

TUGAS AKHIR
PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH KOTA MAGELANG TAHUN 2020-
2024



Disusun oleh:
Aloysius Bagasta Gama Wicaksono
2021200111

PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
AKUNTANSI PERPAJAKAN POLITEKNIK YKPN
YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA
YOGYAKARTA
2025

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah diperiksa dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan kelulusan di Politeknik YKPN Yogyakarta.

TUGAS AKHIR

PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MAGELANG TAHUN 2020-2024

Disusun oleh:

Aloysius Bagasta Gama Wicaksono

2021200111

Ketua Program Studi

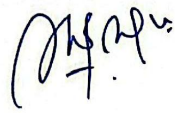
Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan

Yogyakarta, 30 Juli 2025

Dosen Pembimbing


Hermala Kusumadewi, S.E., M.Si.

NIDN: 0507069101


Sriniyati, S.E., M.Sc.

NIDN: 0508129203

Mengetahui,

Politeknik YKPN

Direktur


Prof. Dr. Krisnaji, M.Sc., Ak., CA.

NIDN: 0524126102

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui: (1) Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), (2) Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan (3) Pengaruh PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD Kota Magelang tahun 2020-2024. Penelitian merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan data *timeseries* dengan runtutan waktu dari tahun 2020-2024. Metode analisis menggunakan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program SPSS versi 26. Dari hasil uji parsial diketahui bahwa nilai variabel PBB-P2 adalah sebesar $0,063 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa PBB-P2 tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD, sedangkan nilai untuk variabel BPHTB adalah sebesar $0,346 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa BPHTB tidak berpengaruh secara signifikan terhadap PAD. Untuk hasil uji simultan diperoleh nilai $0,038 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara simultan terhadap PAD. Variabel PBB-P2 dan BPHTB tidak signifikan secara parsial terhadap PAD dikarenakan kecilnya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dan BPHTB terhadap PAD, akan tetapi jika kedua pendapatan tersebut digabung, maka dapat berpengaruh secara simultan terhadap PAD.

Kata Kunci: PBB-P2, BPHTB, PAD

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kita panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang Tahun 2019-2024”. Penulisan tugas akhir merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan pada Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan di Politeknik YKPN Yogyakarta.

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk menelaah lebih lanjut terkait dengan Pengaruh PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD Kota Magelang tahun 2020-2024 di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang. Penulis menyadari bahwa selama penyusunan tugas akhir ini, banyak hambatan, tantangan, serta kendala yang dihadapi. Namun, berkat dukungan dan bimbingan dari semua pihak baik secara moral maupun moril, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.

Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir ini tidak lepas dari berbagai dukungan serta kerja sama dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Krismiaji, M.S., Ak., CA. selaku Direktur Politeknik YKPN Yogyakarta
2. Bapak Dr. Nung Harjanto, S.E., MAAC., Ak., CA. selaku Wakil Direktur Bidang Akademik Politeknik YKPN Yogyakarta.
3. Ibu Sriniyati, S.E., M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan menuntun penulis dengan sabar dan ikhlas serta bersedia meluangkan waktu, pikiran, dan juga tenaga selama penyusunan tugas akhir ini.
4. Kedua orang tua saya Agustinus Yulianto dan Emiliana Dewi Wahyuningsih yang telah memberikan segala dukungan baik dukungan secara finansial, moral, dan juga moril dan selalu mengusahakan serta

memberikan motivasi kepada penulis, sehingga penulisan tugas akhir ini dapat berjalan dengan baik dan lancar.

5. Bapak dan Ibu dosen Politeknik YKPN Yogyakarta yang telah memberikan ilmu serta wawasan selama masa perkuliahan.
6. Kepala BPKAD Kota Magelang yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian.
7. Bapak Yusuf Nuryanto, A.Md. Ak. dan Ibu Dewi Kurniawati Wulandari, S.E., Akt., M.M. selaku pembimbing lapangan selama penulis melakukan kegiatan PKL di BPKAD Kota Magelang.
8. Seluruh pihak di BPKAD Kota Magelang yang telah memberi kesempatan akses dan dukungan dalam pengumpulan data serta informasi guna mendukung penyusunan tugas akhir ini.
9. Kepada seseorang berinisial SRF yang pernah bersama saya. Terima kasih karena telah menemani dan berkontribusi banyak dalam penulisan tugas akhir ini baik tenaga, waktu, pikiran, maupun materi. Yang bersedia mendengar keluh kesah, memberikan semangat dan motivasi kepada penulis sehingga penyusunan tugas akhir ini dapat berjalan dengan baik. Terimakasih telah menjadi bagian menyenangkan sekaligus menyakitkan dari pendewasaan ini. Sampai jumpa di versi terbaik menurut takdir.
10. Teman-teman seperjuangan Dhias, Ahmad, Fadias, Oky, Petrus, Rangga, Jasson, Jodhi, Kenton.
11. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membantu dan turut berperan dalam penulisan tugas akhir ini.

Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat serta dapat memberikan kontribusi yang baik terutama dalam bidang Akuntansi Perpajakan. Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak kekurangan, mengingat keterbatasan dan pengetahuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan untuk perbaikan di masa mendatang.

Yogyakarta, 30 Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Cakupan Pembahasan (Rumusan Masalah)	4
C. Tujuan Penulisan Tugas Akhir.....	5
D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir.....	5
BAB II KAJIAN TEORI DAN PUSTAKA	7
A. Pajak Daerah	7
1. Pengertian Pajak Daerah	7
2. Fungsi Pajak Daerah	7
3. Jenis-jenis Pajak Daerah	8
B. Pendapatan Asli Daerah	10
1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah	10
2. Sumber Pendapatan Asli Daerah.....	11
C. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	12
1. Pengertian PBB-P2	12
2. Dasar Hukum PBB-P2	12
3. Objek dan Subjek PBB-P2	13
4. Dasar Pengenaan dan Tarif PBB-P2	14
D. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	15
1. Pengertian BPHTB.....	15
2. Dasar Hukum BPHTB	15
3. Objek dan Subjek BPHTB	15
4. Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif BPHTB	17
E. Penelitian Terdahulu	18
F. Kerangka Konseptual	19
BAB III METODE PENGUMPULAN DATA DAN INFORMASI.....	22

A. Jenis dan Sifat Penelitian	22
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	22
C. Subjek dan Objek Penelitian	22
D. Populasi dan Sampel	23
E. Jenis dan Sumber Data	23
F. Teknik pengumpulan data	23
G. Definisi Operasional Variabel	24
H. Teknik Analisis Data	25
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	30
A. Profil Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang	30
1. Sejarah Institusi	30
2. Visi dan Misi BPKAD Kota Magelang	30
B. Hasil dan Pembahasan	31
1. Statistik Deskriptif	31
2. Uji Asumsi Klasik	32
3. Analisis Regresi Linier Berganda	35
4. Uji Hipotesis	37
BAB V PENUTUP	43
A. Kesimpulan	43
B. Pengetahuan dan Wawasan Baru	44
DAFTAR PUSTAKA	46
LAMPIRAN	49

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Realisasi Pajak PBB-P2 Tahun 2020-2024	4
Tabel 1. 2 Data Realisasi Pajak BPHTB Tahun 2020-2024	4
Tabel 2. 1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian	18
Tabel 3. 1 Definisi Operasional Variabel	25
Tabel 4. 1 Hasil Analisis Statistik Deskriptif	31
Tabel 4. 2 Hasil Uji Normalitas	32
Tabel 4. 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	33
Tabel 4. 4 Hasil Uji Autokorelasi	34
Tabel 4. 5 Hasil Uji Multikolinearitas	35
Tabel 4. 6 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	36
Tabel 4. 7 Hasil Uji T	38
Tabel 4. 8 Hasil Uji F	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual Penelitian	19
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Realisasi Anggaran Pemerintah Kota Magelang Tahun 2019-2020.....	49
Lampiran 2 Fotocopy Kartu Mahasiswa	52
Lampiran 3 Fotocopy Surat Permohonan PKL dan Tugas Akhir	53
Lampiran 4 Lembar Penilaian dari tempat PKL	54
Lampiran 5 Presensi Bimbingan Tugas Akhir	55