



PENGARUH BIAYA PAJAK PADA PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA YOGYAKARTA (Studi pada BPHTB dan PBB)

RM. Krisbiyantoro

Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh BPHTB, PBB P-2 terhadap penerimaan PAD di Kota Yogyakarta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaruh BPHTB dan PBB P-2 terhadap penerimaan PAD di Kota Yogyakarta tidak signifikan karena besarnya nilai $P\text{ Values} > 0.05$. Untuk BPHTB terhadap PAD adalah 0.977, untuk PBB P-2 terhadap PAD adalah 0.259, sedang untuk BPHTB dan PBB P-2 secara simultan terhadap PAD adalah 0.243. Sedangkan pengaruh Peraturan Daerah tentang BPHTB terhadap PAD tidak signifikan karena nilai $P\text{ Value}$ sebesar 0.394 dan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta tentang PBB P-2 berpengaruh tidak signifikan terhadap penerimaan PAD di Kota Yogyakarta karena $P\text{ Value}$ sebesar 0.259. Dari hasil analisis uji koefisien determinasi (R^2) tersebut diketahui bahwa hasil pengujian memberikan nilai $R\text{ Square}$ sebesar 0.359 untuk Y yang berarti PAD Kota Yogyakarta dipengaruhi oleh BPHTB dan PBB P-2 sebesar 35.9 %, selebihnya 64.1 % dipengaruhi penerimaan dari sumber PAD yang lain.

Kata Kunci: BPHTB, PAD, PBB P-2, Yogyakarta

The Effect Of Tax Costs In The Regional Income Revenue City Of Yogyakarta (Study on BPHTB and PBB)

Abstract

This study was conducted to determine the effect of BPHTB and PBB P-2 towards the income generation of the Regional Income Revenue city of Yogyakarta. These results indicate that the influence BPHTB and PBB P-2 have on the income generation of the Regional Income Revenue city of Yogyakarta is not significant because of the large value of $P > 0.05$. These are for BPHTB against PAD is 0.977, to the PBB P-2 to PAD is 0.259, while for BPHTB and PBB P-2 simultaneously against PAD is 0.243. While the influence of Regional Regulation on BPHTB against PAD is not significant because of the $P\text{ value}$ of 0.394 and Regulation of City of Yogyakarta on the PBB P-2 does not have a significant effect on the income generation of PAD in the city of Yogyakarta as the $P\text{ Value}$ is at 0.259. From the results of test analysis coefficient of determination, (R^2), is known that the test results gives a value of 0.359 to $R\text{ Square } Y$ which means revenue of Yogyakarta is affected by BPHTB and PBB P-2 amounting to 35.9%, the remaining 64.1% is influenced by revenues from sources other Regional Income Revenues.

Keywords: BPHTB, PAD, and PBB P-2, Yogyakarta

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Semenjak diberlakukannya otonomi daerah, maka daerah mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk dapat menyelenggarakan kewenangan otonomi daerah tersebut, diperlukan dukungan sumber sumber pembiayaan yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang merupakan sumber pendapatan daerah, baik yang berasal dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. Kebijakan keuangan daerah diarahkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Untuk selanjutnya dalam penelitian ini disingkat menjadi PAD, sebagai sumber utama dari pendapatan daerah yang dapat dipergunakan oleh pemerintah daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan daerah sesuai dengan kebutuhannya guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dari pemerintah tingkat atas, baik pemerintah pusat maupun pemerintah propinsi. Oleh karena itu peningkatan PAD tersebut merupakan hal yang dikehendaki setiap daerah.

Kecenderungan masih banyak daerah otonom di Indonesia yang sumber pendapatan daerahnya masih tergantung dari dana perimbangan yang berupa dana alokasi umum maupun dana alokasi khusus maupun dana bagi hasil. Prosentase PAD masih terlalu kecil dalam memberikan kontribusi sebagai sumber pendapatan daerah. Adapun sumber PAD berasal dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan Lain-lain PAD yang sah. Ada kecenderungan pajak daerah mempunyai peranan yang besar sebagai sumber pendapatan daerah yang berasal dari PAD. Berdasar Undang-Undang R.I. Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan

Retribusi Daerah terdapat 11 jenis pajak daerah yang dapat dipungut oleh pemerintah kota/kabupaten, diantaranya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.

Selanjutnya dalam penelitian ini Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan disingkat menjadi BPHTB dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan disingkat menjadi PBB P-2. Di Kota Yogyakarta untuk menindaklanjutinya ditetapkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang BPHTB serta Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011 tentang PBB P 2, dapat dipungut BPHTB dan PBB P-2 di Kota Yogyakarta. Sebelumnya kewenangan memungut kedua jenis pajak tersebut ada pada Pemerintah Pusat cq Kanwil Direktorat Jendral Pajak DIY melalui Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Yogyakarta.

BPHTB setelah diberlakukan mempunyai potensi penerimaan yang besar sebagai salah satu sumber pendapatan dalam menyumbang realisasi pajak daerah. Hal ini karena Kota Yogyakarta merupakan salah satu kota tujuan investasi properti di Indonesia, sehingga banyak terjadi proses peralihan hak atas tanah dan bangunan. Perkembangan ruang tata kota di Kota Yogyakarta pun ikut memberi andil berkembangnya perolehan hak atas tanah dan bangunan. Banyaknya peralihan tanah dan bangunan menjadi hotel yang semakin menjamur di Kota Yogyakarta ikut menjadi penyebab meningkatnya penerimaan BPHTB dibanding ketika masih menjadi bagian dari dana bagi hasil. Di samping itu berkembangnya properti perumahan, toko maupun ruko ikut memberi andil.

Hal inilah yang mendorong naiknya harga tanah dan bangunan di Kota Yogyakarta seiring perkembangan kota. Tentu saja kenaikan nilai ini diikuti pula dengan kenaikan harga transaksi atau harga pasar yang menjadi dasar pengenaan BPHTB. Sehingga meskipun luas wilayah Kota Yogyakarta tidak luas, hanya 32,5 km², tetapi kenaikan harga transaksi atau

harga pasar itu mendongkrak PAD dari sektor pajak daerah terutama dari BPHTB. Demikian juga semenjak adanya pelimpahan pemungutan PBB P-2 di Kota Yogyakarta penerimaan PBB P-2 menjadi lebih tinggi dibandingkan ketika masih menjadi bagian dari dana bagi hasil. Jadi PBB P-2 mempunyai potensi yang besar sebagai sumber penerimaan PAD. Hal ini karena Pemerintah Kota mempunyai kewenangan melaksanakan serangkaian kegiatan pemungutan PBB P-2 mulai dari pendataan, penetapan, dan sampai pada penagihan. Banyak objek pajak baru yang telah terdata, terutama di tanah Sultan Ground di Kota Yogyakarta. Demikian untuk beberapa objek PBB P-2 yang mengalami perubahan bangunan juga dilakukan penilaian secara individu untuk dilakukan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak PBB P-2, selanjutnya dalam penelitian ini disingkat NJOP PBB P-2, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya terjadi di lapangan. Di sisi lain kenaikan NJOP PBB P-2 bangunan ini sekaligus dapat menjadi sumber kenaikan BPHTB pula karena apabila nilai perolehan tidak diketahui atau lebih kecil dari NJOP PBB P-2, maka dasar perhitungan BPHTB adalah menggunakan NJOP PBB P-2.

Kota Yogyakarta yang tidak terlalu luas yakni 32,5 km² memang tidak mempunyai sumber daya alam yang dapat menjadi sumber utama penerimaan PAD. Hal inilah yang membuat pemerintah kota Yogyakarta harus lebih banyak menggali potensi sumber PAD dari sektor pajak-pajak daerah. Dilihat dari besaran jumlah realisasi penerimaan PBB P-2 dan BPHTB merupakan pajak daerah yang mempunyai potensi yang tinggi dalam memberikan kontribusi dalam penerimaan PAD di Kota Yogyakarta. Meskipun demikian ada wacana dari Pemerintah Pusat dalam hal ini dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang untuk melakukan penghapusan terhadap NJOP PBB P-2, bahkan juga akan melakukan penghapusan PBB P-2 dan BPHTB. Adapun yang dijadikan dasar pemikiran penghapusan PBB P-2 dan BPHTB karena dianggap membebani

masyarakat. Hal inilah yang jelas akan membawa dampak terhadap pemungutan kedua jenis pajak daerah tersebut di Kota Yogyakarta jika wacana itu benar-benar akan diberlakukan di seluruh Indonesia, padahal baru saja dilimpahkan menjadi pajak daerah.

Tinjauan Pustaka

BPHTB merupakan pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Adapun yang dimaksud dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan, misalnya jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, dan wasiat. Sehingga dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak baik berdasar jual nilai transaksi, nilai pasar atau nilai dalam risalah lelang.

Yang dimaksud dengan harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Sedangkan yang dimaksud dengan nilai pasar adalah harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi disekitar letak tanah dan atau bangunan. Jika ternyata dalam perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut tidak diketahui nilai perolehannya baik nilai transaksi maupun nilai pasar, maka dasar pengenaan BPHTB yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan. Demikian juga meskipun diketahui nilai transaksi atau harga transaksinya tetapi dibawah NJOP PBB P-2, maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB P- 2 atas tanah dan/atau bangunan tersebut. Sedangkan dalam lelang meskipun harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang lebih rendah dari NJOP P-2, maka dasar pengenaan BPHTB tetap berdasarkan pada harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang. Adapun tarif BPBHT adalah 2.5 % untuk perolehan hak karena waris dan hibah wasiat,

selebihnya terkena tarif 5 % dari nilai perolehannya.

Adapun pengertian PBB P-2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Sebagai dasar untuk pengenaan PBB P-2 adalah Nilai Jual Objek Pajak yakni adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :

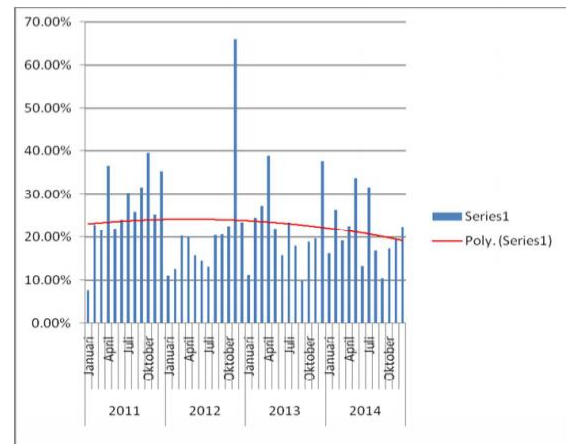
- 1) 0,1 % untuk NJOP sampai dengan Rp. 500.000.000,-
- 2) 0,125 % untuk NJOP di atas Rp. 500.000.000,- s/d Rp. 1.000.000.000,-
- 3) 0,160 % untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,- s/d Rp. 2.000.000.000,-
- 4) 0,220 % untuk NJOP di atas Rp. 2.000.000.000,- s/d Rp. 5.000.000.000,-
- 5) 0,3 % untuk NJOP lebih dari Rp. 5.000.000.000,00

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis mengambil data penelitian dari data realisasi penerimaan bulanan BPHTB dan PBB P-2 dari tahun anggaran 2008 sampai dengan tahun anggaran 2014, sehingga diperoleh data sampel sebanyak 84 sampel. Penekanan penelitian ini adalah untuk mengukur seberapa besar pengaruh BPHTB dan PBB P-2 realisasi penerimaan PAD di Kota Yogyakarta.

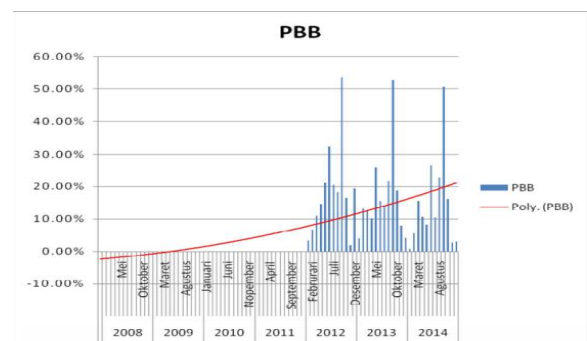
Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode kuantitatif karena penelitiannya merupakan penelitian yang menekankan pada data-data *numeric* (angka). Data yang diperoleh dalam penelitian ini didapatkan dengan

menggunakan tehnik Studi Dokumen. Dalam penelitian ini mendeskripsikan data kuantitatif berupa realisasi penerimaan bulanan BPHTB, PBB P-2 dan PAD dari Januari 2008 sampai dengan Desember 2014, juga mendeskripsikan realisasi penerimaan bulanan BPHTB dari Januari 2011 sampai dengan Desember 2014, penelitian realisasi penerimaan bulanan PBB P-2 dari Januari 2012 sampai dengan Desember 2014.



Gambar 1. Grafik *Column* Realisasi Penerimaan BPHTB Dengan *Trendline Polynomial* periode Januari 2011 sampai dengan Desember 2014

Dari grafik ini sebenarnya menunjukkan mulai adanya *trend* penurunan realisasi BPHTB di Kota Yogyakarta.



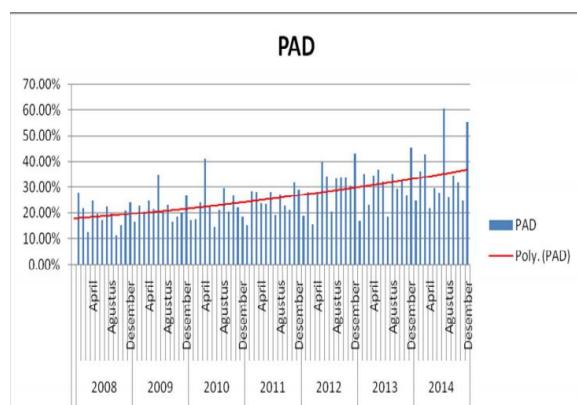
Gambar 2. Grafik *Column* Realisasi Penerimaan PBB P-2 Dengan *Trendline Polynomial* periode Januari 2008 sampai dengan Desember 2014

Berdasarkan gambar grafik *column* dengan *trendline polynomial* tersebut di

atas menunjukkan bahwa nilai realisasi penerimaan PBB P-2 terendah terdapat pada realiasi penerimaan bulan dari bulan Januari 2008 sampai dengan Desember 2011 atau dapat dikatakan realisasi penerimaan PBB

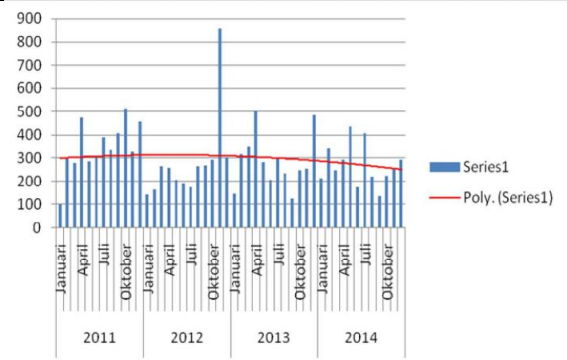
P-2 masih nihil. Hal ini terjadi karena belum diundangkannya dan diberlakukannya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Yogyakarta, sehingga Pemkot Yogyakarta belum bisa melakukan pemungutan PBB P-2.

Mulai Januari 2012 PBB P-2 mulai dipungut oleh Pemkot Yogyakarta. Mulai Januari 2012 realisasi PBB P-2 menunjukan adanya *trend* kenaikan. Sedangkan nilai realisasi penerimaan PBB P-2 tertinggi terjadi pada bulan September 2012. Akan tetapi selanjutnya mulai akhir 2013 realisasi PBB P-2 mengalami *trend* penurunan.



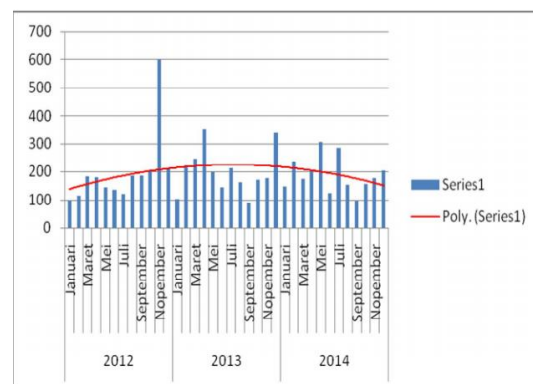
Gambar 3. Grafik *Column* Realisasi Penerimaan PAD dengan *Trendline Polynomial* Periode Januari 2008 sampai dengan Desember 2014

Berdasarkan gambar grafik *column* dengan *trendline polynomial* tersebut di atas menunjukkan bahwa realisasi PAD Kota Yogyakarta mengalami *trend* kenaikan dari Januari 2011 sampai dengan Desember 2014. Nilai realisasi penerimaan PAD tertinggi terdapat pada bulan Juli 2014. Sedangkan nilai realisasi penerimaan PAD terendah terdapat pada realisasi penerimaan bulan September 2008.



Gambar 4. Grafik *Column* Interaksi BPHTB dengan Perda Kota Yk No. 8 Tahun 2010 Periode Januari 2011 sampai dengan Desember 2014

Berdasarkan gambar grafik *column* dengan *trendline polynomial* tersebut di atas menunjukkan bahwa interaksi mengalami *trend* penurunan dari Januari 2011 sampai dengan Desember 2014.



Gambar 5. Grafik *Column* Interaksi PBB P-2 dengan Perda Kota Yk No. 2 Tahun 2011 Periode Januari 2012 sampai dengan Desember 2014

Berdasarkan gambar grafik *column* dengan *trendline polynomial* tersebut di atas menunjukkan bahwa Iinteraksi ($X_2 \times Z_2$) mengalami *trend* kenaikan dari Januari 2012, tetapi selanjutnya mulai Nopember 2013 mengalami *trend* penurunan sampai Desember 2014.

Selain analisis deskriptif, penelitian ini juga menggunakan Analisis Inferensial. Alat analisis yang digunakan adalah *Patial Least Square* (PLS), yaitu SEM yang berbasis *variance* dengan *software SmartPLS 3.0*.

ANALISIS DAN DISKUSI

Adapun pembahasan dari hasil penelitian yang diperoleh dari data yang telah diolah dengan smartPLS versi 3.0 adalah sebagai berikut:

Pengaruh BPHTB terhadap PAD Kota Yogyakarta

Berdasar dari hasil analisis data dengan *smartPLS* diketahui bahwa BPHTB berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap PAD Kota Yogyakarta. Hal ini karena diperoleh nilai hitung *P Value* > 0.05, yaitu sebesar 0.997. Hal ini disebabkan NJOP kurang mencerminkan harga pasar tanah dan bangunan padahal NJOP adalah basis penerapan PBB dan BPHTB. Apalagi NJOP PBB P-2 ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun sekali. Sehingga praktis semenjak dikelola Pemkot Yogyakarta pada tahun 2014 sampai sekarang belum pernah dilakukan perhitungan NJOP PBB P-2, kecuali NJOP PBB P-2 yang ditetapkan KPP Pratamasebelum dialihkan. Padahal sudah menjadi kebiasaan bahwa penjual dan pembeli tanah dan/atau bangunan akan melaporkan harga transaksi berkisar sedikit di atas NJOP meskipun nilai transaksi sebenarnya jauh lebih tinggi dari NJOP yang berlaku.

Selanjutnya NPOPTKP (Rp. 60.000.000,- atau Rp. 300.000.000,-) dikenakan untuk setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan. Bukan untuk setiap wajib pajak. Sehingga karena dikenakan untuk setiap peralihan dan bukan untuk setiap wajib pajak, maka jika ada satu wajib pajak yang melakukan proses peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan lebih dari satu kali, maka dapat memperoleh nilai pengurangan untuk nilai dasar pengenaan BPHTB untuk setiap perolehan. Hal inilah yang juga menjadikan terjadinya *trend* penurunan realisasi penerimaan BPHTB karena banyak BPHTB menjadi nihil. Belum lagi jika wajib pajak sengaja tidak melaporkan adanya peralihan hak, karena adanya surat edaran dari Kepala BPN yang

tidak lagi mewajibkan adanya validasi pembayaran BPHTB sebagai syarat pengurusan sertifikasi hak atas tanah.

Pengaruh PBB P-2 terhadap PAD Kota Yogyakarta

Berdasarkan dari hasil analisis data dengan *smartPLS* diketahui bahwa variabel PBB P-2 (X2) mempunyai pengaruh negative dan tidak signifikan terhadap variabel PAD (Y). Adapun besarnya nilai *P Values* adalah 0.259 (>0.05) sehingga nilai ini menunjukkan bahwa pengaruh variabel PBB P-2 (X2) terhadap variabel PAD (Y) adalah tidak signifikan.

Hal ini terjadi karena NJOP PBB P-2 yang berlaku ada di bawah nilai pasar. Sedangkan Pemkot Yogyakarta semenjak mengelola PBB P-2 menjadi pajak daerah belum pernah melakukan penghitungan ulang NJOP PBB P-2 yang baru, tetapi hanya melanjutkan ketetapan NJOP sebelumnya dari KPP Pratama. Hal inilah yang menjadikan realisasi penerimaan PBB P-2 mengalami *trend* penurunan

Pengaruh BPHTB dan PBB P-2 secara simultan terhadap PAD Kota Yogyakarta

Berdasarkan dari hasil analisis data dengan *smartPLS* diketahui bahwa variabel BPHTB (X1) dan variabel PBB P-2 (X2) secara simultan mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap variabel PAD (Y). Adapun besarnya nilai *P Values* adalah 0.243 (>0.05) sehingga nilai ini menunjukkan bahwa pengaruh variabel BPHTB (X1) dan variabel PBB P-2 (X2) secara simultan terhadap variabel PAD (Y) adalah tidak signifikan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian pengaruh BPHTB dan PBB P-2 terhadap PAD di Kota Yogyakarta, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. BPHTB berpengaruh tidak secara signifikan terhadap penerimaan PAD di Kota Yogyakarta karena diperoleh nilai $P \text{ Value} > 0.05$, yaitu sebesar 0.997
2. PBB P-2 berpengaruh tidak secara signifikan terhadap penerimaan PAD di Kota Yogyakarta karena diperoleh nilai $P \text{ Value} > 0.05$, yaitu sebesar 0.243
3. BPHTB dan PBB P-2 secara simultan berpengaruh tidak secara signifikan terhadap penerimaan PAD di Kota Yogyakarta karena diperoleh nilai $P \text{ Value} > 0.05$, yaitu sebesar 0.243
4. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berpengaruh tidak secara signifikan terhadap penerimaan PAD di Kota Yogyakarta karena diperoleh nilai $P \text{ Value} > 0.05$, yaitu sebesar 0.394

DAFTAR PUSTAKA

- Brotodihardjo, R. Santoso (2011), *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Jakarta, Penerbit Refika Aditama;
- Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan (2011). *Tinjauan Pelaksanaan Pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan PBB Menjadi Pajak Daerah*, Jakarta, Kemenkeu.
- Eco, Umberto (1979). *A Theory of Semiotics*, Bloomington: Indiana University Press.
- Erly, Suandi (2011). *Hukum Pajak*, Edisi 5, Jakarta, Penerbit Salemba Empat.
- Fauzan dan Didik (2012). *Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011*, Diponegoro Journal of Accounting Volume 1, Nomor 1, Tahun 2012.
- Hadjowigeno, Sarwono (2007). *Ilmu Tanah*, Jakarta, Penerbit Akademika Pressindo
- Kuncoro, Mudrajad (2003). *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi, Bagaimana meneliti & menulis tesis?*, Jakarta, Penerbit Airlangga.
- Lestari, Voni (2014). *Analisis Pengaruh Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Penerimaan Pendapatan Daerah Kota Kediri Tahun 2012 dan 2013*, Unpublished Skripsi S-1, Surabaya, Universitas Negeri Surabaya.
- Mardiasmo (2011). *Perpajakan*, Edisi Revisi 2011, Yogyakarta, Penerbit Andi.
- Makhfathih, Akhmad et.al. (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Berdasar Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009*, Yogyakarta, Penerbit CV Mahenoko.
- Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
- Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Ramadhan, B ogi Iahrisal (2014). *Pengaruh Pelimpahan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan Menjadi Pajak Daerah Terhadap Realisasi Penerimaannya di Kota Surabaya*. Jurnal Akunesa Volume 1, Nomor 2 Mei.
- Sari, Dian Purnama et al. (2013). *Kebijakan Pengalihan PBB P-2 dan BPHTB Sebagai Pajak Daerah Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)*, Unpublished manuscript, Malang, Universitas Brawijaya.

- Setyaningrum, Ari (2015). *Mobilisasi Pendapatan Daerah*, Unpublished manuscript, Yogyakarta, MEP UGM.
- Siahaan, Marihot Pahala (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* Edisi Revisi, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Soemitro, Rohmat (1992). *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, Bandung: P.T Eresco.
- Soemitro, Rohmat (1990). *Asas Dan Dasar Perpajakan*, Bandung: P.T Eresco.
- Sudijono (1987). *Pengantar Statistik*, Jakarta, PT Rajawali.
- Sutanto, Rachman (2010). *Dasar Dasar Ilmu Tanah, Konsep dan Kenyataan*, Jakarta, Penerbit Kanisius.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.
- Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah; Undang Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Waluyo (2011). *Perpajakan Indonesia* Edisi 11 Buku Satu, Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Waluyo dan Wirawan, Ilyas (2003). *Perpajakan Indonesia*, Buku Pertama, Edisi Revisi, Jakarta, Penerbit Salemba Empat.
- Warsito (2001). *Peranan Dan Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah*. Dalam *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*. Volume I.
- Wardani dan Hermana ((2005). *Sain SD*, Jakarta, Penerbit Kanisius.
- Wirastya, Komang Yogi et.al. (2012). *Pengaruh Desentralisasi BPHTB Terhadap Penerimaan Daerah Kabupaten Badung*, Bali, Universitas Udaya
- Wiyono, Gendro (2011), *Merancang Penelitian Bisnis, Dengan Alat Analisis SPSS 17. 0 & SmartPLS 2. 0*, Yogyakarta, Penerbit UPP STIM YKPN.
- Yani, Rahmat Mamat, (2007) *Geografi: Menyingkap Fenomena Geosfer*, PT Grafindo Media Pratama.

LAMPIRAN

Output Uji Hipotesis

Hasil pengujian koefisien determinan (R^2)

	R Square
Y	0.359

Hasil Pengujian Koefisien Parameter (Original Sample) dan P Values

	ORIGIN SAMPL E (O)	STANDARD ERROR (STE RR)	T STATI CS (O/S TER R)	P VA LU ES
X1 -> Y	797.695	608.558	27,62 9.548	0.029
X1 + X2 -> Y	25,9 58.9 18	22,1 72.0 66	22,19 9.884	1.169
X1 *Z 1 - > Y	- 26.1 40	- 22.5 64	31.42 7	0.832
X2 -> Y	- 25,1 79.0 19	- 21,3 58.1 79	22,27 7.963	1.130
X2 *Z 2 - > Y	0.67 4	1.87 5	3.300	0.204
Z1 -> Y	- 26,7 27.4 13	- 22,7 55.4 45	31,30 3.233	0.854
Z2 -> Y	25,1 74.4 98	21,3 53.0 97	22,27 5.338	1.130

Tabel Hasil Uji Statistik

Hipotesis	Pengaruh	P Values	Hasil
BPHTB →PAD	797.695	0.997	Ditolak
PBB P2 →PAD	- 25,179.01 9	0.259	Ditolak
BPHTB + PBB P2 → PAD	25,958.91 8	0.243	Ditolak