

PENGARUH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA YOGYAKARTA

Sukmanaphasy Pamungkas

Alumni Fakultas Ekonomi Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa

Email: sukmanaphasy5@gmail.com

Abstract

This study aims to determine the effect of duty on the acquisition of rights to land and buildings and land and building tax on the city of Yogyakarta Yogyakarta. The nature of this research is quantitative research. Sources of data used are secondary data obtained from the Agency of Processing and Asset of the City of Yogyakarta. The population in this research is the acceptance of the duty of acquisition of land rights, building revenue and land and building tax and realization of PAD of Yogyakarta city. The sample used is the realization of the duty of acquisition of land and building rights, realization of land tax and building and realization report of PAD of Yogyakarta city. Data analysis in this research use multiple linear regression in SPSS versi 16.0 program. The results showed that the value of F arithmetic 4.604 is greater than F table 2.90 with significance $0.00 < 0.05$. This shows that the acquisition of land and building rights (X1) and land and building tax (X2) has an effect simultaneously on PAD of Yogyakarta city. Persial taxes of the earth and buildings (X2) have a significant positive effect on the PAD of Yogyakarta. This is evidenced by significant significance at $0.027 < 0.05$ and t arithmetic of $2.320 > 1.694$, although the t value of $1.860 > 1.694$ is greater but the acquisition of land and building rights (X1) has no effect on the PAD of Yogyakarta. This is evidenced by the significance of $0.072 > 0.05$.

Keywords: Customs Acquisition of Land and Building Rights, Land and Building Tax, Local Own Revenue

PENDAHULUAN

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang pemerintah daerah yang kemudian direvisi dengan UU Nomor 32 Tahun 2004, memberi kewenangan yang luas kepada pemerintah daerah untuk mengurus rumah tangganya sendiri dengan sesedikit mungkin campur tangan pemerintah pusat. Pemerintah daerah mempunyai hak dan kewenangan yang luas untuk menggunakan sumber-sumber keuangan yang dimilikinya sesuai dengan kebutuhan dan aspirasi masyarakat yang berkembang di daerah. Undang-undang tersebut memberikan penegasan bahwa daerah memiliki kewenangan untuk. Pemerintah daerah mengalokasikan dana dalam bentuk anggaran Belanja Modal dalam APBD untuk menambah aset tetap. Alokasi Belanja Modal ini didasarkan pada kebutuhan daerah akan sarana dan prasarana, baik untuk kelancaran pelaksanaan tugas pemerintah maupun untuk fasilitas publik. Oleh karena itu, dalam upaya meningkatkan kualitas pelayanan publik, pemerintah daerah seharusnya mengubah komposisi belanjanya. Selama ini 2 belanja daerah lebih banyak digunakan untuk belanja rutin yang relatif kurang produktif. Juli Panglima Sarangih (2003) menyatakan bahwa pemanfaatan belanja hendaknya dialokasikan untuk hal-hal produktif misalnya untuk melakukan aktivitas pembangunan. Kota Yogyakarta merupakan suatu daerah yang selalu berupaya untuk meningkatkan PAD agar dapat berkontribusi secara maksimal dalam APBD. Pemerintah daerah kota Yogyakarta berharap PAD dapat membantu secara maksimal dalam pembangunan daerah dan meningkatkan kesejahteraan rakyat. Salah

satu upaya pemerintah kota Yogyakarta dalam meningkatkan PAD adalah melalui pajak daerah. Menurut UU No.29 tahun 2009, pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas dasar perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan merupakan suatu perbuatan atau peristiwa hukum yang menyebabkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, maka per tanggal 1 Januari 2011 Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) sudah tidak melayani pengelolaan pelayanan BPHTB, sehingga wajib pajak yang akan melaporkan pembayaran BPHTB sehubungan dengan proses transaksi properti yang dilakukan akan langsung ditangani oleh Pemerintah Kabupaten atau Kota setempat. Dengan dialihkannya BPHTB mempunyai pengaruh yang positif bagi pendapatan daerah. Kota Yogyakarta merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi penerimaan BPHTB yang tinggi hal tersebut dapat dilihat dari peningkatan penerimaan BPHTB dari Tahun 2014-2016.

Masalah yang timbul akibat meningkatnya jumlah penduduk hingga semakin besarnya minat investasi pendudukan akan kepemilikan tanah dan bangunan di Kota Yogyakarta karena banyak orang dari luar kota yang berdatangan untuk menuntut ilmu di Kota Yogyakarta, oleh sebab itu investor tanah atau bangunan banyak yang menyewakan bangunan atau tanahnya untuk membuka usaha seperti makanan dan pembangunan tempat tinggal sementara seperti tempat kos. Pemungutan BPHTB Kota Yogyakarta masih menemui beberapa masalah diantaranya ketidaksesuaian Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) terhadap harga transaksi maupun nilai pasar. BPHTB adalah jenis pajak yang dibayarkan sendiri oleh wajib pajaknya, NPOP yang dilaporkan oleh wajib pajak rentan dimanipulasi.

Tabel 1.1
Data Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan 2014-2016

No.	Tahun	Target	Realisasi
1.	2014	55.754.293.000	51.071.329.006
2.	2015	55.754.293.000	74.566.562.115
3.	2016	65.000.000.000	65.109.423.561

Sumber: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta

Dari tabel 1.1 diatas dapat dilihat bahwa dari tahun 2014 hingga 2016 realisasi pajak BPHTB tidak melebihi target pada tahun 2014 yang telah ditentukan. Tetapi pada tahun 2015 mengalami peningkatan yang signifikan dari target yang ditentukan realisasinya mencapai Rp 74.566.562.115 atau 133,74% dari target yang ditentukan. Hal tersebut menunjukkan bahwa potensi pajak BPHTB di kota Yogyakarta dapat memperoleh hasil yang maksimal jika dikelola dengan baik. Bukan tidak mungkin pajak BPHTB dapat memberi pemasukan terbesar untuk pajak daerah di kota Yogyakarta dengan pengelolaan yang baik.

Salah satu jenis pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah kota Yogyakarta adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak negara yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 tahun 1994. Dasar hukum PBB adalah Pasal 33 Ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sedang dasar pemungutannya adalah Pasal 23 Ayat 2 yang berbunyi “Segala Pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-Undang”. Dalam pelaksanaan Pemungutannya adalah Undang-Undang No. 12 tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan undang-undang No.12 Tahun 1994. Banyaknya potensi pendapatan pajak bumi dan bangunan permasalahan tentang pajak merupakan hal yang tidak mudah untuk dipecahkan sebab menyangkut kepentingan negara dan masyarakat, disatu pihak pemerintah berusaha agar mendapatkan penerimaan yang diperoleh dari rakyat sesuai dengan yang direncanakan dalam anggaran pajak sedangkan pemerintah juga harus memperhatikan kondisi ekonomi rakyat jangan sampai pajak yang harus dibayar menjadi suatu beban berat bagi rakyat. Dasar hukum atas PBB adalah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB, yang kemudian disempurnakan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Isnanto (2014:3).

Dasar pengenaan PBB untuk setiap bumi dan bangunan secara umum berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Dimana NJOP adalah indikasi nilai jual tanah dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak NJOP bumi dan bangunan tergantung pada luas dan nilai jual/m² tanah serta bangunan itu sendiri. Penentuan NJOP untuk kelas tanah didasarkan pada nilai pasar tanah dan penentuan kelas bangunan berdasarkan pada biaya untuk mendirikan bangunan tersebut. Setiap tahun NJOP suatu daerah meningkat yang disebabkan oleh perkembangan pembangunan yang pesat, pertambahan jumlah penduduk, dan kondisi dari objek pajak seperti luas tanah dan luas bangunan. Semua hal tersebut merupakan beberapa faktor yang menyebabkan harga pasar objek pajak disuatu daerah meningkat. Dan masalah yang timbul di kota Yogyakarta adalah ada kecenderungan para Wajib Pajak (WP) melunasi kewajibannya untuk membayar objek pajaknya yang jatuh tempo dan ada wajib pajak PBB yang tidak tertib membayar. Selain itu, permasalahan timbul akibat wajib pajak PBB tinggal di luar daerah (Kota Yogyakarta), sehingga penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBBnya terlambat. Guna mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul mengenai pemungutan pajak ini BPKAD Kota Yogyakarta telah melakukan upaya dengan membentuk Tim Penagihan serta Pemantauan Penyampaian SPPT PBB, dan mengadakan Pembayaranan masal PBB di Pendopo Balaikota Timoho serta mengadakan pembayaran PBB dengan sistim jemput bola di Rukun Warga (RW) dan kelurahan se-Kota Yogyakarta.

Tabel 1.2
Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014-2016

No.	Tahun	Target	Realisasi	Prosentase
1.	2014	46.700.000.000	48.775.400.672	104,44%
2.	2015	50.000.000.000	51.771.061.857	103,54%
3.	2016	53.000.000.000	56.447.522.521	106,50%

Sumber: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta

Dari tabel 1.2 di atas dapat dilihat bahwa dari tahun 2014 hingga 2016 realisasi Pajak Bumi dan Bangunan semuanya melebihi target yang telah ditentukan. Yang tertinggi adalah pada tahun 2016 dimana realisasinya mencapai Rp 56.447.522.521,00 atau 106,50% dari target yang ditentukan. Hal tersebut menunjukkan bahwa potensi Pajak Bumi dan Bangunan di kota Yogyakarta dapat memperoleh hasil yang maksimal setiap

tahunnya jika dikelola dengan baik. Bukan tidak mungkin pajak bumi dan bangunan dapat memberi pemasukan terbesar untuk pajak daerah di kota Yogyakarta dengan pengelolaan dan pengawasan yang lebih meningkat tiap tahunnya. Mengingat semakin berkembangnya pembangunan di kota Yogyakarta sebagai kota pendidikan dan pariwisata, diharapkan potensi pajak bumi dan bangunan bisa mengalami peningkatan dan semakin maksimal.

Penelitian yang dilakukan Amri (2011) Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Padang. Menganalisis efektifitas dan kontribusi penerimaan PBB, hasilnya menunjukkan bahwa efektifitas pemungutan PBB di Padang dari tahun 2006-2011 ini sangat efektif karena persentasinya di atas 100%. Penelitian Titis (2006) Analisis Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tahun anggaran 2003-2005 di KPP PBB Klaten, hasil penelitian ini selama periode 2003-2005 jumlah penerimaan BPHTB terealisasi tercatat dapat dikatakan efektif, karena tahun ke tahun selalu melebihi target. Kosasih, Maria, Yusuf (2012) Analisis System Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah, hasil penelitian ini kontribusi BPHTB berhasil menyumbang hampir setengah dari total PAD yaitu 49,13%. Penelitian yang dilakukan Saputro (2014) Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan (PBBP2) Terhadap PAD kota Surabaya, hasilnya penerimaan tertinggi yaitu tahun 2009 saat PBB perkotaan masih dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak (DJP) besarnya efektifitas tersebut 93,84%, tahun 2011 tingkat efektifitas terendah kota Surabaya selama tahun 2011 sebesar 70,23%. Dan penelitian yang dilakukan Sulud (2003) Pengaruh Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, hasil penelitian ini terdapat pengaruh WP terhadap PBB. Irham, A. Tenri (2010) Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh signifikan terhadap PAD.

Untuk BPHTB yang telah diwajibkan mulai Januari 2011, maka dapat timbul kerugian (*potential lost*) akibat ada beberapa daerah yang belum siap dan belum membuat peraturan daerah. Seperti di Kota Yogyakarta yang menerapkan UU No. 28 TAHUN 2009 tentang PDRD dan memberlakukan mulai tahun 2012 (Hartina, 2013). Berdasarkan uraian tersebut, penulis melakukan penelitian mengenai masalah tersebut dengan judul “Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta.

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu komponen sumber penerimaan keuangan Negara disamping penerimaan lainnya berupa dana perimbangan, pinjaman daerah dan lain-lain penerimaan yang sah juga sisaanggaran tahun sebelumnya yang dapat ditambahkan sebagai sumber pendanaan penyelenggaraan pemerintahan di daerah. Keseluruhan bagian penerimaan tersebut tiap tahun tercermin dalam APBD, meskipun PAD tidak seluruhnya dapat membiayai APBD. Menurut Mardiasmo (2002:132) “Pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah.

Pajak daerah di Indonesia dapat digolongkan berdasarkan tingkatan Pemerintah Daerah, yaitu pajak daerah tingkat Propinsi dan pajak daerah tingkat Kab/kota. Penggolongan pajak seperti tersebut di atas diatur dalam Undang-Undang No. 18 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diubah dalam Undang-undang No. 34 tahun 2000 tentang

Perubahan Undang-undang Republik Indonesia tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Pasal 2 Ayat 1 dan 2) serta Peraturan Pemerintah No. 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah dimana dalam peraturan pemerintah tersebut mengatur tentang obyek, subyek, dasar pengenaan pajak dan ketentuan tarif dari pajak daerah yang berlaku, baik sebelum maupun sesudah berlakunya Undang-undang No. 34 Tahun 2000.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB diatur dalam UU No. 21 Tahun 1997 dan telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 (selanjutnya hanya disebut UU BPHTB). Disebutkan bahwa BPHTB adalah bea yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan, warga negara diwajibkan membayar BPHTB. Dalam bahasa sehari-hari BPHTB juga dikenal sebagai bea pembeli, jika perolehan berdasarkan proses jual beli. Tetapi dalam UU BPHTB, BPHTB dikenakan tidak hanya dalam perolehan berupa jual beli. Semua jenis perolehan hak tanah dan bangunan dikenakan BPHTB.

Cara perhitungan BPHTB:

$$\begin{aligned}\text{BPHTB} &= 5\% \times \text{NPOP} \\ &= 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})\end{aligned}$$

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan. Berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1984 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994 Pajak Bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak yang terutang ditetapkan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan bangunan sedangkan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak terutang.

$$\text{PBB} = \text{Tarif} \times \text{NJKP}$$

$$= 0,5\% \times (\text{presentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}))$$

Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap PAD.

Koswara (2000) dalam Wirasatya mengemukakan dengan dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mempunyai pengaruh yang positif bagi pendapatan daerah Kota Yogyakarta. Dan penelitian yang Ridwan (2014) yang berjudul Analisis Efektivitas dan Estimasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami peningkatan setiap tahunnya, dan banyak investor yang melakukan atau membeli tanah untuk investasi agar dapat dimanfaatkan. Berdasarkan teori dan perbedaan hasil penelitian terdahulu, maka peneliti membuat hipotesis kedua yaitu:

H1: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh positif terhadap PAD kota Yogyakarta.

Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD

Pajak bumi dan bangunan adalah salah satu pajak yang akan dimaksimalkan oleh pemerintah daerah agar dapat berkontribusi terhadap pajak daerah dan tentunya dapat meningkatkan PAD kota Yogyakarta. Dan penelitian yang dilakukan Kahono Sulud (2003) Pengaruh Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Maka dari itu penerimaan PBB dapat meningkatkan penerimaan PAD lebih dari 50% .Dan penelitian yang dilakukan Rudi Saputro (2014) Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan (PBBP2) Terhadap PAD kota Surabaya, hasilnya penerimaan tertinggi yaitu tahun 2009 saat PBB perkotaan masih dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak

(DJP) besarnya efektifitas tersebut 93,84%, tahun 2011 tingkat efektifitas terendah kota Surabaya selama tahun 2011 sebesar 70,23%. Berdasarkan teori dan perbedaan hasil penelitian terdahulu, maka peneliti membuat hipotesis kedua yaitu:

H2: Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif terhadap PAD kota Yogyakarta.

Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD

Koswara (2000) dalam Wirasatya mengemukakan dengan dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mempunyai pengaruh yang positif bagi pendapatan daerah Kota Yogyakarta. Banyak investor yang melakukan atau membeli tanah untuk investasi agar dapat dimanfaatkan. Penelitian yang dilakukan Ulil Amri (2011) Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Padang. Menganalisis efektifitas dan kontribusi penerimaan PBB, hasilnya menunjukkan bahwa efektifitas pemungutan PBB di Padang dari tahun 2006-2011 ini sangat efektif karena persentasinya di atas 100%. Berdasarkan teori tersebut, peneliti membuat hipotesis keempat yaitu:

H3: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif secara simultan terhadap PAD kota Yogyakarta.

METODE PENELITIAN

Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif, yaitu menganalisis dalam bentuk angka-angka berdasarkan data yang terkumpul. Kemudian data yang terkumpul akan dihitung menggunakan alat analisis apakah variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen atau tidak. Definisi operasional pendapatan asli daerah merupakan jumlah realisasi penerimaan PAD kota Yogyakarta yang terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan PAD lain-lain yang sah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Merupakan jumlah realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Yogyakarta dari tahun 2014-2016, Pajak Bumi dan Bangunan Merupakan jumlah total pajak yang didapatkan dari pajak bumi dan bangunan di kota Yogyakarta dari tahun 2014-2016.

Populasi, Sampel, Teknik Pengambilan Sampel

Populasi

Populasi pada penelitian ini adalah penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan laporan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah kota Yogyakarta.

Sampel

Sampel pada penelitian ini adalah penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, laporan Realisasi Pajak bumi dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah kota Yogyakarta. Data dan laporan realisasi tersebut merupakan data dan laporan setiap bulan pada tahun 2014-2016 dengan data yang diperoleh dari BPKAD kota Yogyakarta.

Teknik Pengambilan Sampel

Teknik Pengambilan Sampel pada penelitian ini sampel yang diambil adalah penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan laporan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah kota Yogyakarta setiap bulan pada tahun 2014-2016.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Normalitas

**Tabel 4.1 Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardize d Residual
<i>N</i>		36
<i>Normal Parameters^a</i>	<i>Mean</i>	.0000000
	<i>Std. Deviation</i>	.11734007
<i>Most Extreme Differences</i>	<i>Absolute</i>	.147
	<i>Positive</i>	.115
	<i>Negative</i>	-.147
<i>Kolmogorov-Smirnov Z</i>		.721
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>		.416

Terlihat pada tabel 4.1 dibawah ini berdasarkan hasil uji *kolmogorov-smirnov test* yang dilakukan nilai *kolmogorov-smirnov* adalah 0,883 dan signifikan pada 0,416 atau $> 0,05$. Hasil pengujian tersebut menunjukkan data residual terdistribusi dengan normal.

Uji Multikolenieritas

Tabel 4.2 Hasil Uji Multikolinearitas

		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	BPHTB (X1)	.988	1.002
	Pajak Bumi dan Bangunan (X2)	.988	1.002

Sumber: Data diolah 2017

Terbebas dari masalah multikolinieritas. Hal ini ditunjukkan dengan nilai tolerance $> 0,01$ dan nilai VIF < 10 . Variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan memiliki nilai tolerance sebesar 0,998 dan nilai VIF sebesar 1,002. Dan variabel Pajak Bumi dan Bangunan memiliki nilai tolerance sebesar 0,998 dan nilai VIF sebesar 1,002.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 4.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		T	Sig.
	B	Std. Error	Beta			
1 (Constant)	4.608	4,297			1.072	,296
BPHTB (X1)	-.514	.396	-.277		-.1296	,210
Pajak Bumi dan Bangunan (X2)	-.099	.232	-.091		-.426	,675

a. Dependent Variable: RES2

Sumber: Data diolah 2017

Berdasarkan tabel 4.3 di bawah ini, maka penelitian ini dinyatakan lolos dari masalah heteroskedastisitas. Hal ini didukung dengan nilai signifikansi dari masing-masing variabel yang berada di atas 0,05. Variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bernilai signifikan 0,210, dan variabel Pajak Bumi dan Bangunan bernilai signifikan 0,675.

Uji Autokorelasi

Tabel 4.4 Hasil uji run test

Runs Test	Unstandardized Residual
Test Value ^a	,03072
Cases < Test Value	18
Cases >= Test Value	18
Total Cases	36
Number of Runs	12
Z	-2.198
Asymp. Sig. (2-tailed)	,128

a. Median

Sumber: Data diolah 2017

Berdasarkan tabel 4.4 di bawah maka penelitian ini terbebas dari masalah autokorelasi. Hal ini didukung dengan nilai signifikansi 0,128.

Uji t

Tabel 4.5 Hasil Uji t
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta	
1	(Constant)	7,830	.987		7,931 .000
	BPHTB (X1)	.171	.092	.286	1.860 .072
	Pajak Bumi dan bangunan (X2)	.114	.049	.357	2.320 .027

Dependent Variable:

PAD (Y)

Sumber: Data diolah
2017

Variabel BPHTB(X₁) memiliki nilai signifikansi 0,072 > 0,05 dan t hitung 1,860 > 1,694 meskipun t hitung lebih besar namun signifikansi > 0,05 dengan demikian H₀ diterima dan H₁ ditolak. Artinya BPHTB tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap PAD. Variabel pajak bumi dan bangunan (X₃) signifikan pada 0,027 < 0,05 dan t hitung sebesar 2,320 > 1,694. Dengan demikian H₀ ditolak dan H₃ diterima. Artinya pajak bumi dan bangunan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap PAD.

Uji F

Tabel 4.6 Hasil Uji F

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	.134	2	.067	4.604	.017 ^b
Residual	.482	33	.015		
Total	.616	35			

a. Predictors: (Constant), BPHTB (X1), Pajak Bumi dan Bangunan (X2) b. Dependent Variable: PAD

Sumber: Data diolah 2017

b. Dependent Variable: PAD

Sumber: Data diolah 2017

Berdasarkan hasil pada tabel 4.6 dibawah diketahui bahwa nilai F hitung sebesar 4.604 Signifikansi yang dihasilkan dari uji F ini adalah 0,17. Karena nilai F hitung lebih besar dar F tabel yaitu $4.604 > 2,90$ F tabel dan signifikansinya $0,017 < 0,05$, maka dapat dikatakan secara simultan atau bersama-sama variabel independen yaitu BPHTB dan jumlah penerimaan pajak bumi dan bangunan mempengaruhi variabel dependen yaitu PAD.

Uji R

Tabel 4.7 Hasil Uji Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.467 ^a	.218	.171	.12084

a. Predictors: (Constant), BPHTB (X1), Pajak Bumi dan Bangunan (X2)

b. Dependent Variable: PAD (Y)

Sumber: Data diolah 2017

Berdasarkan tabel 4.7 dibawah ini diketahui nilai *adjusted R square* sebesar 0,171 atau 17,1,%. Hal tersebut menunjukkan bahwa 2 variabel independen penelitian ini mempengaruhi sebesar 17,1% terhadap PAD dan sisanya sebesar 82,9% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi PAD di luar variabel penelitian.

PENUTUP

Kesimpulan

Tidak terdapat pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap PAD kota Yogyakarta. Terdapat pengaruh positif signifikan Pajak bumi bangunan terhadap PAD kota Yogyakarta. Terdapat pengaruh positif signifikan secara simultan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan pajak bumi bangunan terhadap PAD kota Yogyakarta

Saran

- Perolehan pendapatan BPHTB secara nominal memang sangat kurang, dengan demikian perlu diadakan upaya untuk melakukan peningkatan penerimaan BPHTB dengan mengadakan program sosialisai kepada masyarakat serta peningkatan kesadaran masyarakat atas kewajiban wajib pajak yang diharapkan dapat meningkatkan penerimaan BPHTB terhadap perolehan pendapatan daerah di kota Yogyakarta.
- Perlu dilakukan peninjauan dari segi pengawasan dan pelaksanaan pemungutan pada PBB dan BPHTB, karean setelah pengalihan PBB dan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah belum sepenuhnya warga Yogyakarta melakukan pembayaran PBB dan BPHTB.
- Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian adalah menambah variabel. Dan diharapkan mendapatkan data keseluruhan sehingga tahu pengaruh PBB dan BPHTB terhadap PAD serta perhitungan keseluruhan, efektifitas dan kontribusi yang ada di daerah lain selain di Kota Yogyakarta.

DAFTAR PUSTAKA

Purnama, Rizky. 2013. Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada KP PBB Pratama Medan.

- Kurniawan, Danar. 2015. Analisis Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan, Wajib Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Parkir, Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung.
- Tri, Ningseh. 2015. Pengaruh Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Hotel, Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Restoran dan Pajak Parkir terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya Periode 2010-2012
- Martinus, Nitias. 2013. Pengaruh Pajak Hotel, Pajak Parkir, dan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang,
- Saputra, Nicho. 2012. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pendapatan Asli Daerah Kota Surakarta
- Boediono B. 2004. Perpajakan indonesia. Diadit Media.
- Direktorat Jendral Pajak, Yayasan Binaan Pembangunan. 1992. Buku Panduan Pajak Bumi dan Bangunan, Havariando.
- Judawinarso, Endarto. Departemen Keuangan Republik Indonesia, Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, Pusat Pendidikan dan Pelatihan Perpajakan ,2002. Materi Pokok Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Pasal 3 ayat 3 Undang-undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994 tentang "Pajak Bumi dan Bangunan".
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Waluyo. Ilyas B wieawan. 2002. Perpajakan Indonesia, Edisi Pertama, Salemba Empat, Jakarta.
- Mardiasmo. 2002. Perpajakan Edisi Revisi, Andi Yogyakarta.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 12 Tahun 1985
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Website : [www. Pajak.go.id](http://www.Pajak.go.id)
- Website : www. TribunJogja.com
- Afridayani .2013. Pengaruh Kenaikan Nilai Jual Objek dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD.
- Dwi Purna. 2014. Pengaruh Desentralisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Karangasem.
- Marsinta Somaria. 2014. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Ha Katas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Bekasi.
- Emilia Retno. 2014. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap

PAD Kota Sorong.

Ridwan.2104. Analisis Efektivitas dan Estimasi penerimaan BPHTB terhadap PAD.

Mentri Keuangan Republik Indonesia. Pasal 6 ayat 1 Undang-undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah di ubah dengan undang-undang No. 12 Tahun 1994 Yang berbunyi “ Dasar Pengenaan Pajak bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Onjek Pajak (NJOP)”

Mentri Keuangan. Kep. Menkeu No. 523/KMK.04/1998 tanggal 8 Desember 1998 tentang “Penentuan klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Undang-undang ini menggantikan Ordonansi Bea Balik Nama Staatsblad 1924 Nomor 291.

Peraturan Pemerintah No.111 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena waris dan hibah.

Peraturan Pemerintah No.112 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan.

Peraturan Pemerintah No.113 Tahun 2000 tentang Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB.

Peraturan Pemerintah. Undang-undang No. 18 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diubah dalam Undang-undang No. 34 tahun 2000 tentang Perubahan Undang-undang Republik Indonesia tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Pasal 2 ayat 1 dan 2) serta Peraturan Pemerintah No. 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah dimana dalam peraturan pemerintah tersebut mengatur tentang obyek, subyek, dasar pengenaan pajak dan ketentuan tarif dari pajak daerah.

Peraturan Pemerintah. UU Nomor 22 Tahun 1999 tentang pemerintah daerah yang kemudian direvisi dengan UU Nomor 32 Tahun 2004, memberi kewenangan yang luas kepada pemerintah daerah untuk mengurus rumah tangganya sendiri dengan sesedikit mungkin campur tangan pemerintah pusat.

dilakukan Ulil Amri (2011) Analisa Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Padang

Evian Titis (2006) Analisis Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tahun anggaran 2003-2005 di KPP PBB Klaten,

Kosasih, Eva Maria S, Abdul Yusuf (2012) Analisis System Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Rudi Saputro (2014) Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan (PBBP2) Terhadap PAD kota Surabaya

Kahono Sulud (2003) Pengaruh Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Tenri (2010) Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah