FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2003 - 2018

Oleh :

Birrul Walidain

01021381520126

Ekonomi Pembangunan

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2021

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2003-2018

Disusun Oleh :

Nama : Birrul Walidain

NIM : 01021381520126

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Ekonomi Pembangunan

Bidang Kajian : Keuangan Daerah

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan Dosen Pembimbing

Tanggal: 29-01-2020 Ketua: Prof. Dr. H. Didik Susetyo, M.Si
NIP. 196007101987031003

Tanggal: 29-01-2020 Anggota: Dr. Muhammad Subardin, S.E., M.Si
NIP. 197110302006041001

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2003-2018

Disusun Oleh :

Nama	: Birrul Walidain
NIM	: 01021381520126
Fakultas	Ekonomi
Jurusan	: Ekonomi Pembangunan
Bidang Kajian/Konsentrasi	: Keuangan Daerah

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal **15 januari 2021** dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif
Palembang 29 januari 2021

Ketua	Anggota	Anggota
Prof. Dr. H. Didik Susetyo, M.Si.	Dr. Muhammad Subardin, S.E., M.Si .	Dr.Siti Rohima, S.E. M.S.i.
NIP. 196007101987031003	NIP. 197110302006041001	NIP196903142014092001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan

Dr. Mukhlis, S.E, M.Si
NIP.197304062010121001

ASLI
JUR. EK. PEMBANGUNAN 7-6-2021
FAKULTAS EKONOMI UNSRI

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Birrul Walidain

NIM : 01021381520126

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Ekonomi Pembangunan

Bidang Kajian : Keuangan Daerah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul :

"FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2003-2018"

Pembimbing :

Ketua : Prof. Dr. H. Didik Susetyo, M.Si.

Anggota : Dr. Muhammad Subardin, S.E., M.Si.

Tanggal Ujian : **15 Januari 2021**

Adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar di kemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Palembang, 29 Januari 2021

Yang membuat Pernyataan

METERAI TEMPEL 9EA67AJX225570865

Birrul Walidain

NIM. 01021381520126

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“ Karena Sesungguhnya Sesudah Kesulitan Itu Ada Kemudahan.

Sesungguhnya Sesudah Kesulitan Itu Ada Kemudahan.

Maka Apabila Kamu Telah Selesai (Dari Sesuatu Urusan). Kerjakanlah

Dengan Sungguh-Sungguh (Urusan) Yang Lain.

Dan Hanya Kepada Tuhanmulah Hendaknya Kamu Berharap ”

“Barang Siapa Yang Bersungguh Sungguh, Sesungguhnya Kesungguhan

Tersebut Untuk Kebaikan Dirinya Sendiri”

(Qs. Alam Nasyrah : 5-8)

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

- **Allah SWT dan Rasulullah Muhammad SAW**
- **Kedua Orang Tua Ku Tercinta**
- **Kakak dan Adikku**
- **Sahabat – Sahabatku**
- **Universitas Sriwijaya**
- **Almamater Kebangganku**

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian yang berjudul " Faktor-faktor yang mempengaruhi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang Periode 2003-2018". Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan meraih gelar Sarjana Ekonomi Program Strata Satu (S-1) Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa selama penelitian dan penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan mungkin masih jauh dari kata sempurna. Atas segala keterbatasan dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyampaikan maaf yang sebesar besarnya, semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi pembaca.

Palembang, 29 Januari 2021

Penulis

Birrul Walidain

01021381520126

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada semua pihak yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam membantu penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Rasa terimakasih penulis ucapkan kepada :

1. Allah SWT yang telah memberi kesehatan dan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tuaku tercinta Suhartono dan Alm Masriah yang selalu memberikan cinta kasih sayang, nasehat dan support yang sangat luar biasa, dorongan moril dan materil yang tidak terhingga serta selalu mendoakan penulis dalam setiap langkahnya untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Kepada Adik dan Kakakku yang selalu mendukung dan menjadi motivasi.
4. Keluarga besarku yang senantiasa memberikan nasihat, arahan dan juga motivasi.
5. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE sebagai Rektor Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Prof. Dr. Mohamad Adam, SE., M.E sebagai Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
7. Bapak Dr. Mukhlis, S.E, M.Si, sebagai Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

8. Bapak Dr. Imam Asngari, S.E., M.Si sebagai Pengelola Akademik Jurusan Ekonomi Pembangunan Kampus Palembang.
9. Ibu Dr. Siti Rohima, SE, M.Si sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan, arahan dan nasehat serta semangat selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
10. Bapak Prof. Dr. H. Didik Susetyo, M.Si. sebagai Dosen Pembimbing Skripsi I yang telah bersedia meluangkan waktu, pikiran dan memberikan ilmunya serta membimbing dan mengarahkan selama penyusunan skripsi ini.
11. Bapak Dr. Muhammad Subardin, S.E., M.Si. sebagai Dosen Pembimbing Skripsi II yang telah sabar dan banyak membantu penulis, serta telah bersedia meluangkan waktu, pikiran, memberikan saran dan memberikan arahan yang membangun selama penyusunan skripsi ini.
12. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah membekali saya dengan berbagai ilmu selama mengikuti perkuliahan.
13. Para Staff Akademik dan perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya kampus Palembang yang telah membantu penulis sejak awal sampai akhir perkuliahan.

Palembang, 29 Januari 2021

Penulis

Birrul Walidain
01021381520126

SURAT PERNYATAAN

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstrak skripsi dalam bahasa inggris dari mahasiswa :

Nama Mahasiswa : Birrul Walidain

NIM : 01021381520126

Fakultaa : Ekonomi

Jurusan : Ekonomi Pembangunan

Bidang Kajian : Keuangan Daerah

Judul Skripsi : Faktor-faktor yang mempengaruhi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang Periode 2003-2018

Telah kami periksa penulisan, *grammar* maupun *tenses* nya dan kami setuju untuk ditempatkan pada lembar abstrak.

Palembang, 29 Januari 2021

Ketua	Anggota
Prof. Dr. H. Didik Susetyo, M.Si	Dr. Muhammad Subardin , S.E., MSi
NIP. 196007101987031003	NIP. 197110302006041001

ABSTRAK

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2003 – 2018

Birrul Walidain; Didik Susetyo; Subardin

Penelitian ini mengkaji pengaruh pendapatan perkapita, jumlah penduduk dan sertifikat penerbitan tanah terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Palembang selama periode dengan periode waktu yang diamati adalah tahun 2003-2018. Teknik analisis dalam penelitian adalah kuantitatif dengan alat analisis regresi berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa menunjukkan bahwa penduduk yang merupakan faktor yang paling dominan menentukan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Sedangkan secara pengaruh pendapatan perkapita dan jumlah penduduk yang berpengaruh positif dan signifikan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Sementara itu, Jumlah Penerbitan Sertifikat Tanah berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Secara kesuluruhan semua variabel berpengaruh sebesar 90.19% terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Kata Kunci : Pendapatan Perkapita, Jumlah Penduduk, Sertifikat Penerbitan Tanah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Ketua,	Anggota,
Prof. Dr. H. Didik Susetyo, M.Si	Dr. Muhamad Subardin, S.E., M.Si
NIP.196007101987031003	NIP.197110302006041001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan

Dr. Mukhlis, S.E., M.Si.
NIP.19730406201012100

ABSTRACT

FACTORS THAT AFFECT FEES FOR ACQUISITION OF LAND AND BUILDING RIGHTS (BPHTB) IN PALEMBANG CITY FOR THE PERIOD OF 2003 - 2018

Birrul Walidain; Didik Susetyo; Muhammad Subardin

This research examines the effect of income percapita, population and land issuance certificates on Land and Building Acquisition(BPHTB) in Palembang City during the period in which the observed time period is 2003-2018. The analysis technique in this research is quantitative with multiple regression analysis tools. The results showed that it shows that the population is the most dominant factor in determining the Acquisition Fee for Land and Building Rights. Meanwhile, the effect of per capita income and population has a positive and significant effect on the Fees for Acquiring Rights on Land and Buildings. Meanwhile, the Number of Land Certificate Issuance has a negative and insignificant effect on the Acquisition Fee for Land and Building Rights. Overall, all variables have an effect of 90.19% on the Acquisition Fee for Land and Building Rights.

Keywords : Fees For Acquisition of Land, Income Percapita, land issuance certificates

Advisor I

Prof. Dr. H. Didik Susetyo, M.Si
NIP.196007101987031003

Advisor II,

Dr. Muhamad Subardin, S.E., M.Si
NIP.197110302006041001

A Knowledge,
Chairman of the Department of Development Economics

Dr. Mukhlis, SE, M.Si.
NIP.19730406201012100

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa	: Birrul Walidain
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Tempat/ Tanggal Lahir	: Palembang, 18 Mei 1997
Agama	: Islam
Status	: Belum Menikah
Alamat Rumah	: Jl. Parameswara No.05 RT.04 RW.01 Kel. Bukit Baru Kec.Ilir Barat 1 Kota Palembang
Alamat Email	: Birrulwalidain23@gmail.com
Pendidikan Formal	
Sekolah Dasar	: SD Negeri 13 Palembang
SMP	: SMP Negeri 18 Palembang
SMA	: SMA Negeri 10 Palembang

DAFTAR ISI

Halaman

BAB I 1
PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2. Rumusan Masalah 7
1.3. Tujuan Penelitian.....7
1.4. Manfaat.....7
1.4.1 Manfaat Akademis.....7
1.4.2 Manfaat Praktis.....8
BAB II.....9
TINJAUAN PUSTAKA 9
2.1 Landasan Teori 9
2.1.1 Teori Penerimaan Negara 9
2.1.2 Teori Pemungutan Pajak.....10
2.1.3 Pertumbuhan ekonomi 11
2.1.4 Teori Pendapatan Rosen 14
2.1.5 Pendapatan Per kapita.....15
2.1.7. Jumlah penduduk 19
2.1. Konsep dan Definisi 22
2.1.1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....22
2.3 Penelitian Terdahulu.....27
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis.....29
BAB III 33
METODOLOGI PENELITIAN.....33
3.1 Ruang Lingkup Penelitian 33
3.2 Data 33
3.2.1 Jenis Data.....33
3.2.2 Sumber Data 33
3.2.3 Data Menurut Waktu 33
3.3 Metode Pengumpulan Data 34

3.4 Teknik Analisis.....34
3.4.1 Uji Asumsi Klasik.....35
3.4.2 Uji Normalitas.....35
3.4.3 Uji Multikolinearitas.....36
3.4.4 Uji Autokorelasi.....36
3.4.5 Uji Heteroskedastisitas 37
3.4.6 Pengujian Hipotesis 37
3.5 Definisi Operasional Variabel 39
BAB IV 41
HASIL DAN PEMBAHASAN.....41
4.1 Gamabaran Kota Palembang 41
4.1.6 Kondisi Pertumbuhan Ekonomi Kota Palembang 42
4.2 Gambaran Umum Variabel Penelitian 44
4.1.2 Perkembangan Pendapatan Perkapita di Kota Palembang 44
4.1.2. Keadaan Penduduk 45
4.1.3 Perkembangan Penerbitan Sertifikat Tanah.....48
4.2 Hasil Estimasi Model 49
4.2.1 Uji Asumsi Klasik.....51
4.3.2 Uji Statistik 54
4.4 Pembahasan 57
4.4.1 Pengaruh PDRB Terhadap Permintaan Perumahan.....57
4.5.2 Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan 57
4.5.3 Pengaruh Jumlah Penerbitan Sertifikat Tanah Terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan 58
BAB V.....60
KESIMPULAN DAN SARAN.....60
5.1 Kesimpulan.....60
5.2 Saran 61
DAFTAR PUSTAKA 62

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perkembangan Jumlah, Nilai PDRB dan Pendapatan Perkapita di Kota Palembang 5

Tabel 4.1 Perkembangan Pendapatan Perkapita di Kota Palembang tahun 2003-2018 40

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Palembang, 2016 42

Tabel 4.3. Perkembangan Jumlah Sertifikat Tanah yang diterbitkan di Kota Palembang 44

Tabel 4.4 Hasil Regresi Berganda 45

Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinearitas dengan matrik korelasi 48

Tabel 4.6 Hasil Autokorelasui dengan Menggunakan Uji LM 49

Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji White 50

Tabel 4.8 Hasil Uji t 51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Laju Pertumbuhan Penduduk 2011-2018 3

Gambar 1.2 Perkembangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan 6

Gambar 2.1 Kerangka Pikir 27

Gambar 4.1 Pertumbuhan Ekonomi di kota Palembang tahun 2001-2016 39

Gambar 4.1 Perkembangan Jumlah Penduduk di Kota Palembang tahun 2003-2018 43

BAB I

PENDAHULUAN

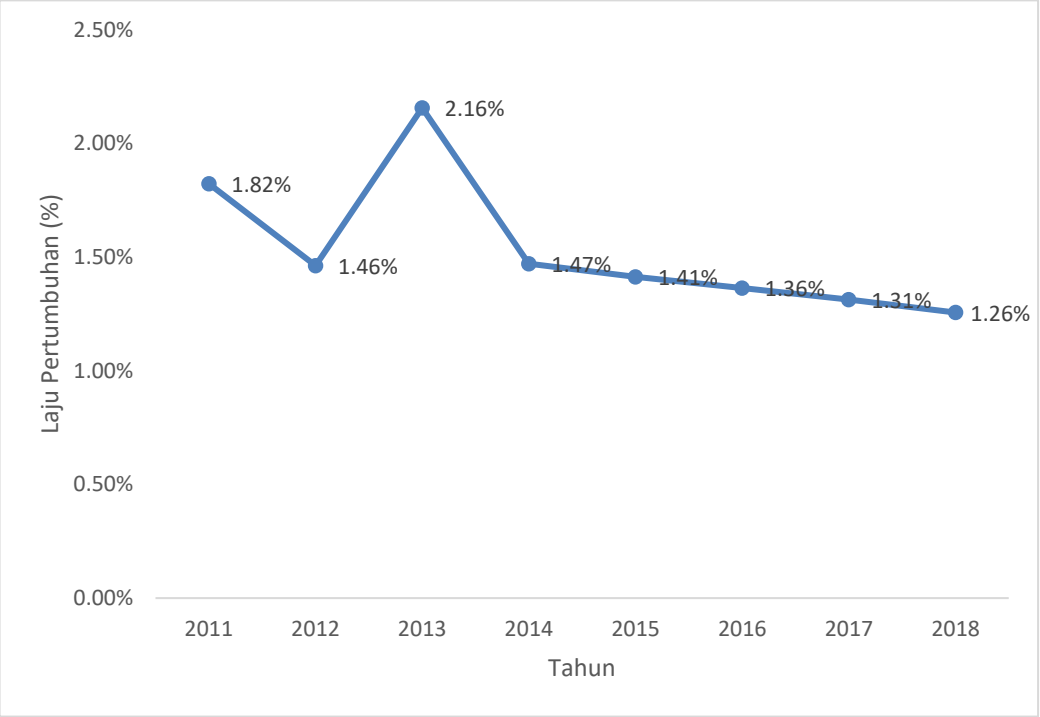
1.1 Latar Belakang

Kota Palembang merupakan kota terbesar kedua di Sumatera setelah kota Medan. Luas wilayah berdasarkan PP No. 23 Tahun 1988 adalah 400,61 km2 atau 40.061 Ha. Kota Palembang diapit oleh 3 Kabupaten yaitu : Kabupaten Banyuasin, Muara Enim, dan Ogan Ilir (Badan Pusat Statistik, 2018). Dengan lebih dari 1,6 juta penduduk yang berpotensi akan naik terus setiap tahunnya.

Diluar itu Kota Palembang juga termasuk dalam kota transit, hal ini dikarenakan Kota Palembang adalah kota yang berhimpitan atau berada diantara Provinsi-Provinsi yang cukup sibuk baik dalam bidang perdagangan maupun mobilisasi dari Pulau Sumatera ke Pulau Jawa adapun sebaliknya dari Pulau Jawa ke Pulau Sumatera. Palembang juga terkenal dengan pariwisatanya, dari wisata nasional, religi, etnis, pedestrian, hingga wisata kulinernya. Kota ini indentik dengan jembatan Ampera yang terlihat sangat sempurna apabila dinikmati di bibir sungai dengan melihat *sunset* di sore hari. Hal ini yang mengakibatkan Kota Palembang terkenal hingga dunia dengan julukan "*Venice from the East"*. Begitu pula dengan kulinernya kota ini dijuluki sebagai "Kota Pempek" karena dikota ini pempek berasal dan bahan baku dari pempek yaitu ikan belida, gabus dan tenggir (Kompas, 2018)

Kota Palembang bersifat opsional dalam hal wisata, kuliner, hingga situs sejarah. Hal ini menyebabkan masyarakat mempunyai kegiatan dari sisi ekonomi maupun sosial. Tentu bisa menambah jumlah pendapatan jika dilihat dari sisi

ekonomi dan pemanfaatan kegiatan sosial bisa dimanfaatkan dalam hal menarik wisatawan baik lokal maupun interlokal.



Gambar 1.1 Laju Pertumbuhan Penduduk 2011-2018
Sumber: BPS Kota Palembang Data Diolah 2010-2018

Berdasarkan Gambar 1.1 Jumlah penduduk di Kota Palembang mengalami tren meningkat dari tahun ke tahun dalam kurun waktu 2010-2018. Dapat dilihat dari tabel diatas persentase pertumbuhan penduduk di Kota Palembang naik dengan kisaran 1 sampai 2 persen pada setiap tahunnya, dimana pada tahun 2011 dan 2013 mendapat persentase paling tinggi dengan angka 2 persen. Dengan semakin banyak orang atau masyarakat di Kota Palembang tentunya daya beli akan tanah dan bangunan terus meningkat, karena masyarakat butuh tanah untuk membangun rumah sebagai tempat tinggal dan tempat berlindung atau juga sebagai tempat untuk membuka usaha. Padatnya penduduk juga mencerminkan bahwa masyarakat tersebut membutuhkan tanah dan bangunan.

Agar pengalihan hak atas tanah dan bangunan terjadi, maka timbul lah proses jual beli akan permintaan tanah dan bangunan. Dengan demikian kebutuhan akan tanah dan bangunan terpenuhi. Pengalihan hak dapat terjadi apabila pihak pembeli atau membutuhkan membeli tanah atau bangunan dipihak penjual. Bagi kedua pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah atau bangunan tentunya mendapat nilai dari segi ekonomis serta manfaat bagi penerimaan daerah di Koya Palembang

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah , Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) telah dialihkan menjadi Pajak Daerah yang telah menggantikan Undang- undang sebelumnya yaitu UU No.34 Tahun 2000. Berarti Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bukan lagi menjadi penerimaan pemerintah pusat melainkan penerimaan bagi pemerintah daerah.

Pendapatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sulit untuk diprediksi atau dibuatkan target perolehan karena begantung dijumlah pada perundingan saat jual atau membeli tanah atau bangunan. Karena itu sebaiknya mengkaji faktor-faktor apa yang mempengaruhi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Tabel 1.2 Perkembangan Jumlah, Nilai PDRB dan Pendapatan Perkapita di Kota Palembang

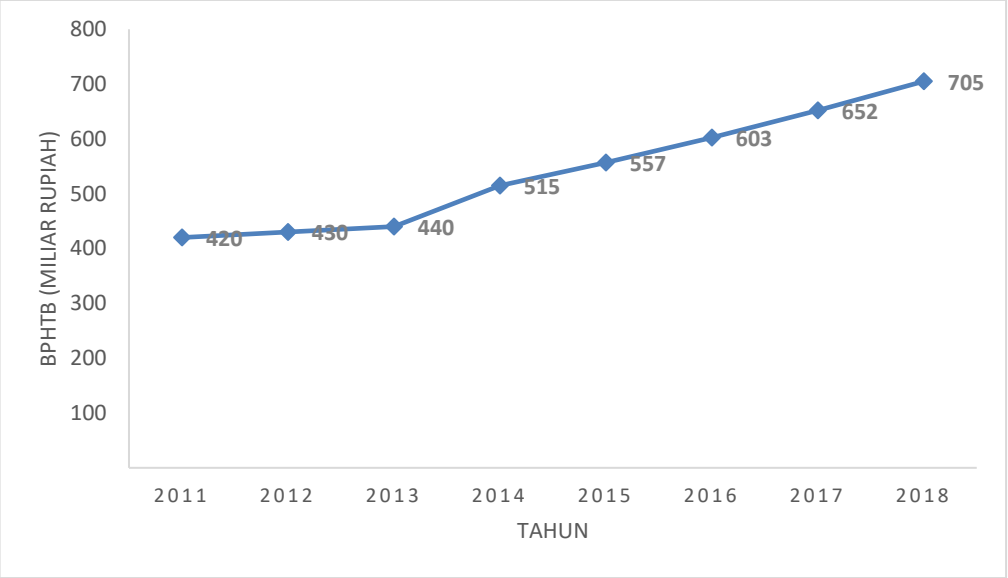
Tahun	Jumlah Penduduk (Orang)	PDRB Konstan (juta rupiah)	Pendapatan Perkapita
2010	1,455,284	61,145,135	42,015,946
2011	1,481,814	65,049,465	43,898,535
2012	1,503,485	70,090,317	46,618,567
2013	1,535,900	74,193,370	48,306,120
2014	1,558,494	78,091,091	50,106,763
2015	1,580,517	82,345,066	52,100,082
2016	1,602,071	87,088,353	54,359,858
2017	1,623,099	92,454,780	56,961,885
2018	1,643,488	98,661,069	60,031,511
Rata-rata	1,553,795	78,790,961	50,488,807

Sumber: BPS Kota Palembang Data Diolah 2010-2018

Berdasarkan Tabel 1.2 tersebut, Pendapatan Perkapita Kota Palembang mengalami kenaikan dari tahun 2010-2018. Pendapatan masyarakat yang setiap tahun mengalami kenaikan dapat dikatakan perekonomian di Kota Palembang berarti sedang membaik. Semakin besar tingkat pendapatan perkapita masyarakat mempunyai pengaruh positif dalam meningkatkan penerimaan pajak. Scara rata-rata pendapatan perkapita di Kota Palembang selama periode 2010-2019 adalah sebesar 50,4 juta rupiah dengan tren yang meningkat, hal ini sejalan dengan jumlah penduduk dan PDRB yang mengalami peningkatan secara keseluruhan dengan rata-rata masing-masing 1,5 juta jiwa untuk jumlah penduduk dan 78,79 miliar untuk PDRB.

Menurut Mangkoesobroto (2001) pendapatan menggambarkan ukuran kemampuan seseorang dalam membayar pajak. Sedangkan besar kecilnya penerimaan pajak sangat ditentukan oleh pendapatan perkapita, jumlah penduduk, dan kebijakan pemerintah baik pusat maupun daerah. Secara umum melihat tren

pertumbuhan pendapatan perkapita yang meningkat selama periode 2010-2018 sejalan dengan peningkatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Tren peningkatan BPHTB dapat disajikan pada Gambar 1.2 :



Gambar 1.1 Perkembangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, 2011-2018

Berdasrkan Gambar 1.1 menunjukkan bahwa tren Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mengalami peningkatan setiap tahunya, perolehan tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar 705 miliar rupiah. Situasi ini menunjukkan bahwa tren perolehan (BPHTB) meningkat seiring meningkatnya jumlah penduduk dan jumlah sertifikat tanah berdasarkan hak penggunaan tanah. Sementara itu dari sisi perekonomian Kota Palembang memiliki kondisi ekonomi yang baik berpengaruh terhadap penerimaan pendapatan pajak yang diukur dari kondisi PDRB perkapitanya.

PDRB dapat diuraikan dengan semua unit usaha dalam suatu daerah akan menghasilkan nilai tambah. Seiring dengan berkembangnya perekonomian, pertumbuhan pendapatan masyarakat cenderung kepada pertumbuhan PDRB didaerah tersebut. Apabila pendapatan meningkat berarti masyarakat mampu untuk membayar pajak yang dapat disesuaikan dengan teori menurut (Musgrave, 1989) yaitu pendapatan perkapita dan juga jumlah penduduk mempengaruhi penerimaan sektor pajak. Jika pendapatan masyarakat meningkat maka pengeluaran juga akan meningkat (membeli barang dan jasa).

Kajian terdahulu yang berfokus Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sangat bervariasi sehingga terdapat gap di masing-masing penelitian. Konsisten dengan hal itu (Nur, 2018) menemukan bahwa pendapatan perakapita berpengaruh signifikan terhadap Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).Kontras (Soewardi & Ananda, 2015) yang menemukan bahwa ada tranformasi perolehan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari sisi kebijakan fiscal. Implementasi kebijakan terkait dengan kondisi infrastruktur yang harus ditingkatkan. Secara umum perjanjian (BPHTB) ini dperlukan kekuatan hokum agar tidak ada penyelewengan sehingga pendapatan yang diterima akan lebih tinggi (Nadya et al., 2019). Selain kekutatan peneriman pajak daerah terutama yang berkaitan dengan *building rights* juga ditentukan oleh struktur ekonomi terutama GDP perkapita, pertumbuhan penduduk dan kondisi infrastruktur daerah (McNabb, 2018)

Berdasarkan uraian diatas, maka disusunlah topik penelitian Berdasarkan latar belakang diatas maka dilakukanlah penelitian dengan judul **“**Faktor-Faktor

yang mempengaruhi Penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota PalembangPeriode 2004-2018".

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut **:**

1. Bagaimana pengaruh Pendapatan Perkapita terhadap Penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang?
2. Bagaimana pengaruh Jumlah Penduduk terhadap Penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang?
3. Bagaimana pengaruh jumlah penerbitan sertifikat tanah terhadap Penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang?

1.3. Tujuan Penelitian

Untuk menganilisis pengaruh Pendapatan Perkapita, Jumlah Penduduk dan jumlah penerbitan sertifikat tanah terhadap Penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang.

1.4. Manfaat

Adapun manfaat penelitan ini antara lain:

1.4.1 Manfaat Akademis

1. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan sumber informasi tambahan untuk penelitian selanjutnya mengenai Bagaimana Pendapatan Perkapita, Jumlah Penduduk dan Infrastruktur berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota

Palembang.

2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan bagi penulis, pembaca maupun bagi pihak lain untuk mengetahui perkembangan Penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh lembaga yang Bersangkutan sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan dalam bidang perpajakan.
2. Bagi Penulis untuk menerapkan teori-teori yang diterima selama perkuliahan khususnya mengenai mata kuliah konsentrasi ekonomi keuangan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Achmad, Kuncoro. 2001. *Cara Menggunakan dan Memaknai Analisis Asumsi Klasik, Cetakan Pertama.* Bandung: ALFABETA

Badan Pusat Statistik Kota Palembang. 2018. *Palembang Dalam Angka 2018*.

Boediono, B. 2001. *Pelayanan Prima Perpajakan*. PT. Rineka Cipta, Jakarta.

_____. 2003. *Pelayanan Prima Perpajakan*, PT RinekaCipta,Jakarta.

Budiharjo, Ari (2003), *Pengaruh Jumlah Penduduk, PDRB dan Inflasi terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah*

Cardiman, 2006. *"Strategi Alokasi Belanja Publik Untuk Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat"*. PascaSarjana, Institut Pertanian Bogor. Bogor.

Djupiansyah, Ganie (2014), "*Variabel Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Daerah dan Prospek Peningkatannya Di Kabupaten Berau Di Kota Samarinda"*, Fakultas Ekonomi Universitas Mulawarman.

Fadel, Muhammad.2004. Reinventing Government (Pengalaman Dari Daerah). PT. Elex Media Komputindo. Jakarta.

Ghozali, Imam. 2013**,** *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.

Harahap, Jan Vilben. 2009. "*Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Pendapatan Per Kapita Terhhadap Jumlah dana Deposito di Medan."*

Ismiarti, Siti Khairani S.E., Ak., M.Si, Usniawati Keristin S.E. 2013. "*Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Atas Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan (Studi Kasus Dispenda Provinsi Sumatera Selatan) Di Kota Palembang",* Jurusan Akuntansi STIE MDP.

Jhingan L M 1994. *Ekonomi Pembangunan Perencanaan.* Jakarta. Rajawali Press.

Junisa Mandagi, Harijanto Sabijono, Stanley Kho Walandouw. 2018. "*Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada BAdan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Manado Di Kota Manado",* Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Sam Ratulangi.

Lewis W. Arthur, 1994, *Perencanaan Pembangunan, Dasar-Dasar Kebijakan Ekonomi*, Cetakan Kedua, Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta.

Mangkoesoebrata, Guritno dan Algifari. 2003. *Teori Ekonomi Makro.* Yogyakarta, STIE YKPN

Mahmudi. 2010. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah.* Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen.Yogyakarta.

Mankiw, N. Gregory. 2006. *Pengantar Ekonomi Mikro.* Jakarta: Erlangga.

Mankiw, Gregory N, Quah, Euston, Wilson, Peter, 2013. *Pengantar Ekonomi Makro Edisi Asia*, Salemba Empat, Jakarta.

Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Penerbit Andi. Yogyakarta

Miftha Rizkina SE., Ak., M.Si., CA. 2019. "*Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Dengan Jumlah Penduduk Sebagai Variabel Moderating Di Propinsi Sumatera Utara",* Jurnal Perpajakan, Juli 2019, Hal 80 – 94. ISSN: 2685-5674.

Mulyawan, Iwan. 2010, *Panduan Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan (BPHTB),* Mitra Wacana Media, Jakarta.

Mutaqiem, 2008, *Pajak Daerah Dalam Transisi Otonomi Daerah*, FH UII Press, Yogyakarta.

Nadya M.S Welang, Vecky A.J Masinambow, Audie O.Niode. 2016. "*Analisis Penerimaan Bea Perolehan Hak Ata Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dibeberapa Kota Di Provinsi Sulawesi Utara (Studi Pada Tahun 2011-2014) Di Kota Manado",* Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sam Ratulangi.

Nopirin, 2000. *Ekonomi Moneter Buku I*, BPFE, Yogyakarta.

Prabowo, Y., 2002, *AkuntansiPerpajakanTerpadu*, Jakarta :Grasindo.

Pracoyo, Trikunawangsih, Pracoyo, Antyo. 2005, *Aspek Dasar Ekonomi Makro Di Indonesia Seri Pertama, PT. Gramedia Widiasarana*, Jakarta.

Prasetiantono, A.Tony, 2000. *KeluarDariKrisis :AnalisisEkonomi Indonesia*, GramediaPustakaUtama, Jakarta

Prasetyo Soepono, 1999, Teori Lokasi: Representasi Landasan Mikro Bagi Teori Pembangunan Daerah. Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Indonesia Vol. 14 No 4, hal 5-27

Putong, Iskandar, Andjaswati, ND. 2008, *Pengantar Ekonomi Makro*, Mitra Wacana Media, Jakarta.

Republik Indonesia, *Undang-UndangNomor 5 tahun 1960 tentangPeraturanDasarPokok-pokokAgraria.*

Republik Indonesia, *Undang-Undang Dasar (UUD) 1945, Pasal 33 ayat 3*.

_____, *Undang-Undang No.21 Tahun 1997, Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*

_____, *Undang-Undang No. 34 Tahun 2000, Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

_____, *Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*

_____, *Undang-Undang No.28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*

_____, *Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 65 Tahun 2001 Tentang Pajak Daerah*

_____, Tim Asistensi Kementerian Keuangan Bidang Desentralisasi Fiskal (2012), *Analisa Dampak Pengalihan Pemungutan BPHTB Ke Daerah Terhadap Kondisi Fiskal Daerah*

Ria, Lutfita Sari (2012), *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Bubutan Kota Surabaya*.

Risuhendi. 2017. "*Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Di Kota Medan",* Fakultas Ekonomi Universitas Dharmawangsa.

Sirojuzilam, Mahalli, Kasyful, 2010. *Regional: Pembangunan, Perencanaan, dan Ekonomi*, USU Press, Medan.

Soemitro, Rochmat, Sugiharti, Dewi Kania, 2004. *Asas Dan Dasar Perpajakan*, PT. Refika Aditama, Bandung. Sugiyono. 2011. *MetodePenelitianPendidikan (PendekatanKuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, Alfabeta, Bandung.

Sodik, Jamzani. 2007. Pengeluaran Pemerintah dan Pertumbuhan Ekonomi Regional: Studi Kasus Data Panel di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Pembangunan Vol. 12 No. 1*.

Suhaedi,Didy, Laksmono R dkk. 2000. *SukuBungaSebagai Salah SatuIndikatorEkspektasiInflasi*. BuletinEkonomiMoneterdanPerbankanMaret 2000. Bank Indonesia

Sukirno, Sadono, 2012. *Makroekonomi Teori Pengantar*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Supriana, Tavi, 2013. *Ekonomi Makro*, USU Press, Medan

Suwandi. 2015. *"Desentralisasi Fiskal dan Dampaknya terhadap Pertumbuhan Ekonomi, Penyerapan Tenaga Kerja, Kemiskinan, dan Kesejahteraan di Kabupaten/Kota Induk Provinsi Papua"*, Ed.1, Cet. 1. Yogyakarta: Deepublish.

Suparmoko, M. 2002. Ekonomi Pembangunan. Penerbit BPFE. Yogyakarta.

Teguh, Muhammad. 2011. *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*. Palembang: Universitas Sriwijaya.

Todaro. M.P. 2000. Pembangunan Ekonomi di Dunia Ketiga (H.Munandar, Trans.

Edisi Ketujuh ed.). Jakarta:Erlangga

Triani dan Kuntari (2010), *Pengaruh Variabel Makro terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karanganyar.*

Trihendradi, C. 2011. "*Langkah Mudah Melakukan Analisis Statistik Menggunakan Spss 19*".Yogyakarta.