

**PENGARUH PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
DENGAN MENGGUNAKAN E-SPPT TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH KOTA PALEMBANG**



Skripsi Oleh:

PUTRI ADINDA AMALIA

01031282126049

Akuntansi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2025

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF
PENGARUH PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
DENGAN MENGGUNAKAN E-SPPT TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH KOTA PALEMBANG

Disusun oleh:

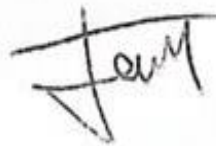
Nama : Putri Adinda Amalia
NIM : 01031282126049
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Bidang Kajian/Konsentrasi : Perpajakan

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif.

Tanggal Persetujuan

Tanggal: 17/03/2025

Dosen Pembimbing



Trie Sartika Pratiwi, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 199001142019032015

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

PENGARUH PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DENGAN MENGGUNAKAN E-SPPT TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA PALEMBANG

Disusun Oleh :

Nama : Putri Adinda Amalia

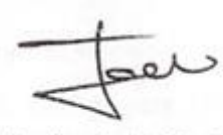
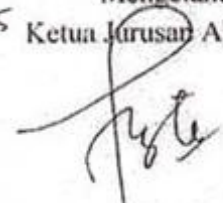
NIM : 01031282126049

Jurusan : Akuntansi

Mata Kuliah Skripsi : Perpajakan

Telah diuji dalam Ujian Komprehensif pada tanggal 17 April 2025 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif
Indralaya, 23 April 2025

Ketua,	Anggota,
	
Abu Rosim, S.E., MM., Ak NIP. 196205071995121001	Trie Sartika Pratiwi, S.E., M.Acc., Ak NIP. 199001142019032015
ASLI JURUSAN AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI UNSRI 6/5 - 2025	Mengetahui, Ketua Jurusan Akuntansi  Dr Hasni Yusrianti, S.E., MAAC., Ak., CA NIP. 197212152003122001

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Adinda Amalia
NIM : 01031282126049
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Bidang Kajian : Akuntansi Perpajakan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul:

**PENGARUH PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
DENGAN MENGGUNAKAN E-SPPT TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH KOTA PALEMBANG**

Pembimbing : Trie Sartika Pratiwi, S.E., M.Acc., Ak
Tanggal Ujian : 17 April 2025

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

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan apabila pernyataan saya ini tidak benar dikemudian hari saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjaan.



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

**“Maka ingatlah kepada-Ku, Aku pun akan ingat kepadamu, Bersyukurlah kepada-Ku, dan Janganlah kamu ingkar kepada-Ku
-Al-Baqarah ayat 152-**

“Titeni, Enteni, Gusti Allah Mboten Sare”

**“It will pass, everything you’re gone through it will pass”
-Rachel Vennya-**

**Dengan segala ketulusan dan kerendahan hati,
skripsi ini kupersembahkan untuk:**

- **ALLAH SWT**
- **Ibu dan Alm.Ayah ku tercinta**
- **Kakak-kakak ku tersayang**
- **Sahabatku**
- **Almamaterku**

KATA PENGANTAR

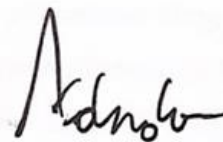
Peneliti haturkan Puji Syukur kepada ALLAH SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya, peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dengan Menggunakan E-SPPT Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang.” Skripsi ini disusun untuk meraih gelar sarjana Ekonomi pada Program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Penelitian ini membahas terkait pengaruh BPHTB dan PBB sebelum dan setelah menggunakan E-SPPT terhadap Pendapatan Asli Daerah. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang bersumber dari Badan Pengelola Pajak Daerah (BPPD) dan Badan Pendapatan Asli Daerah (Bapenda) Kota Palembang. Selama proses penyusunan skripsi, peneliti menghadapi berbagai tantangan dan hambatan. Namun, tantangan tersebut berhasil diselesaikan dengan baik berkat dukungan, bantuan, serta arahan dari berbagai pihak.

Penelitian ini adalah karya terbaik yang dapat peneliti susun. Namun demikian, peneliti menyadari sepenuhnya bahwa karya tulis ilmiah ini masih jauh dari kata sempurna. Maka dari pada itu, peneliti menerima masukan dan saran yang membangun guna menjadikan skripsi ini lebih baik. Peneliti berharap karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak di masa mendatang.

Indralaya, 1 Mei 2025

Peneliti



Putri Adinda Amalia

NIM. 01031282126049

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, peneliti dengan penuh kerendahan hati ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada setiap pihak yang sudah kebersamai peneliti dalam proses menyelesaikan skripsi ini. Rasa terima kasih ini peneliti ucapkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang sudah memberkati, menyertai, memudahkan, menguatkan, dan menyediakan rezeki dalam berbagai bentuk kepada peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan karya ini dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Prof. Dr. Azwardi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Dr. Hasni Yusrianti, S.E., M.A.A.C., Ak. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
5. Ibu Patmawati, S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS. selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Dr. Ahmad Syathiri, S.E.I, M.SI selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing dan mengarahkan peneliti dalam perkuliahan sejak semester pertama hingga semester akhir.
7. Ibu Trie Sartika Pratiwi, S.E., M.Acc., Ak selaku Dosen Pembimbing Skripsi, yang telah mengorbankan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing, mengarahkan, memotivasi, dan kebersamai dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak Abukosim, S.E., MM., Ak selaku Dosen Penguji Seminar Proposal dan Ujian Komprehensif, merupakan sebuah kehormatan tersendiri bagi peneliti. Terima kasih telah memberikan waktu, nasihat, dan dukungan kepada peneliti guna menyempurnakan karya ini.
9. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah membagikan pengajaran dan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi peneliti selama dan setelah perkuliahan.

10. Seluruh Staff Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang sudah membantu peneliti selama perkuliahan.
11. Ibu dan Ayah yang kusayangi dan cintai, Prof. Dr. Ir. Gusmiatun, M.P dan Alm. Drs. Tubagus Agung Riadi terima kasih atas semua nasihat, arahan, pelajaran hidup dan dukungan dari kalian membuat peneliti semangat, pantang menyerah, dan mandiri untuk menghadapi segala cobaan dan tantangan hidup. Terutama ibuku tersayang teman berantemku terima kasih selalu mendengar keluh kesah peneliti dan selalu memberi dukungan materi serta doa yang tidak pernah putus.
12. Kepada saudaraku Mas Apep, Mbak Eyi, Mbak Ayu, Mas Danang dan keponakan tersayang Shaquile, Bianca, dan Alzam terima kasih atas dukungan peneliti untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada sahabatku tercinta Tini Permata Sari, Fitria Novani serta Ayu Diah kuucapkan terima kasih sebesar-sebesarnya, kalian adalah bentuk terkabulnya doa ibuku untuk peneliti agar peneliti dimudahkan langkahnya untuk menyelesaikan semua studinya. Terima kasih selalu menemani peneliti dikala susah dan senang, tak terpikirkan mempunyai sahabat sebaik kalian doaku selalu mengiringi langkah kalian.
14. Kepada “Karoke” Gina, Amanda, Metta, Azhira, Mayyah, Nafisah, dan Rafiq kuucapkan terima kasih kepada kalian yang membuat peneliti semangat untuk kuliah dan selalu menemani peneliti. Terima kasih atas kehadiran kalian yang membuat perkuliahan dapat dilewati dengan mudah.
15. Kepada Shakila Arraudah Firsya teman seperbimbinganku terima kasih selalu mendengar keluh kesah tentang skripsi dan menemani peneliti dari bimbingan hingga wisuda. Doa baik selalu menyertaimu.
16. Kepada Dini, Tami, dan Sheren. Terima kasih selalu mendukung dan menemani peneliti sejak duduk dibangku SMA hingga saat ini.
17. Teman-teman Akuntansi Angkatan 2021 atas setiap pengalaman, kenangan, dan kerja samanya selama ini.

18. Semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu per satu. Semoga ALLAH SWT merahmati seluruh pihak yang sudah memberikan bantuan, dukungan, dan doa untuk peneliti.

Indralaya, 1 Mei 2025

Peneliti



Putri Adinda Amalia

NIM. 01031282126049

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

Saya dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstrak skripsi dalam bahasa Inggris dari mahasiswa :

Nama : Putri Adinda Amalia

NIM : 01031282126049

Jurusan : Akuntansi

Mata Kuliah : Perpajakan

Judul Skripsi : Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dengan Menggunakan E-SPPT Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang.

Telah saya periksa cara penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya dan kami setuju untuk disampaikan pada lembar abstrak.

Indralaya, 25 April 2025

Pembimbing



Trie Sartika Pratiwi, S.E., M.Acc., Ak

NIP. 199001142019032015

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr Hasni Yusrianti, S.E., MAAC., Ak., CA

NIP. 197212152003122001

ABSTRAK

PENGARUH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DENGAN MENGGUNAKAN E-SPPT TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA PALEMBANG

Oleh:

Putri Adinda Amalia

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palembang, baik sebelum maupun sesudah penerapan sistem Elektronik Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (E-SPPT). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif deskriptif dengan pendekatan analisis regresi linier berganda dengan alat analisis SPSS Versi 27. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari Badan Pengelola Pajak Daerah dan BPKAD Kota Palembang selama periode 2014 hingga 2023. Penelitian ini menguji hubungan antara variabel independen BPHTB dan PBB terhadap variabel dependen PAD sebelum dan sesudah implementasi E-SPPT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa baik sebelum dan sesudah adanya E-SPPT BPHTB maupun PBB secara parsial dan simultan berpengaruh signifikan terhadap PAD, dengan pengaruh yang lebih kuat setelah penerapan E-SPPT.

Kata kunci: BPHTB, PBB, E-SPPT, Pendapatan Asli Daerah, Pajak Daerah.

Pembimbing



Trie Sartika Pratiwi, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 199001142019032015

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr Hasni Yusrianti, S.E., MAAC., Ak., CA
NIP. 197212152003122001

ABSTRACT

THE EFFECT OF LAND AND BUILDING ACQUISITION DUTIES (BPHTB) AND LAND AND BUILDING TAX (PBB) USING E-SPPT ON LOCAL REVENUE IN PALEMBANG CITY.

By:

Putri Adinda Amalia

This study aims to examine the effect of revenue from Acquisition Fees on Land and Building (BPHTB) and Land and Building Tax (PBB) on Regional Original Revenue (PAD) of Palembang City, both before and after the implementation of the Electronic Tax Notification System (E-SPPT). The method used in this research is descriptive quantitative method with multiple linear regression analysis approach with SPSS Version 27 analysis tool. The data used is secondary data obtained from the Regional Tax Management Agency and BPKAD Palembang City during the period 2014 to 2023. This study examines the relationship between the independent variables BPHTB and PBB to the dependent variable PAD before and after the implementation of E-SPPT. The results showed that both before and after the existence of E-SPPT BPHTB and PBB partially and simultaneously had a significant effect on PAD, with a stronger influence after the implementation of E-SPPT.

Keywords: *BPHTB, PBB, E-SPPT, local revenue, local tax.*

Pembimbing



Trie Sartika Pratiwi, S.E., M.Acc., Ak

NIP. 199001142019032015

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr Hasni Yusrianti, S.E., MAAC., Ak., CA

NIP. 197212152003122001

RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama Mahasiswa : Putri Adinda Amalia
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat, Tanggal Lahir : Jember, 20 Agustus 2003
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat : Perumahan Green Kayana Blok D1
Email : putriadinda2008@gmail.com



PENDIDIKAN FORMAL

Tahun 2009 – 2015 : SD Muhammadiyah 14 Palembang
Tahun 2015 – 2018 : SMP Negeri 09 Palembang
Tahun 2018 – 2021 : SMA Negeri 03 Palembang

LISENSI DAN SERTIFIKASI

Pelatihan Pajak Terapan Brevet A & B (5 Agustus 2024 – 30 September 2024)
Pelatihan e-SPT Brevet Pajak A & B (26, 27, dan 30 September 2024)

PENGALAMAN MAGANG

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Ilir Timur Divisi WAS 5 (Juni 2024 – Juli 2024)

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
SURAT PERNYATAAN ABSTRAK	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
RIWAYAT HIDUP	xii
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II STUDI KEPUSTAKAAN.....	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 Teori Pemungutan Pajak.....	11
2.1.2 Pendapatan Asli Daerah.....	13
2.1.3 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	14
2.1.4 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	14
2.1.5 E-SPPT dan Digitalisasi Pengelolaan Pajak Daerah.....	15
2.2 Penelitian Terdahulu.....	17
2.3 Alur Pikir	22
2.4 Pengembangan Hipotesis	23
2.4.1 Pengaruh Penerimaan BPHTB sebelum E-SPPT	23
2.4.2 Pengaruh Penerimaan PBB sebelum E-SPPT	24
2.4.3 Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB sebelum E-SPPT	25
2.4.4 Pengaruh Penerimaan BPHTB setelah E-SPPT	26
2.4.5 Pengaruh Penerimaan PBB setelah E-SPPT	27
2.4.6 Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB setelah E-SPPT.....	24
BAB III Metode Penelitian	30

3.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	30
3.2 Rancangan Penelitian.....	30
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	31
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	31
3.5 Populasi dan Sampel.....	31
3.6 Teknik Analisis Data	32
3.6.1 Uji Asumsi Klasik.....	32
3.6.2 Uji Hipotesis	34
3.6.3 Analisis Regresi Linear Berganda	34
3.6.4 Uji Koefisien Determinasi.....	35
 BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	37
4.1 Hasil Penelitian	37
4.1.1 Analisis Perkembangan Pajak Sebelum dan Sesudah E-SPPT ..	37
4.1.1.1 Sebelum Adanya E-SPPT	37
4.1.1.2 Setelah Adanya E-SPPT	43
4.1.2 Uji Normalitas	49
4.1.3 Uji Multikolinearitas	50
4.1.4 Uji Heteroskedastisitas.....	51
4.1.5 Uji Autokorelasi.....	53
4.1.6 Analisis Regresi Linear Berganda	54
4.2 Pembahasan.....	64
4.2.1 Pengaruh Penerimaan BPHTB sebelum E-SPPT	64
4.2.2 Pengaruh Penerimaan PBB sebelum E-SPPT	65
4.2.3 Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB sebelum E-SPPT	66
4.2.4 Pengaruh Penerimaan BPHTB setelah E-SPPT	67
4.2.5 Pengaruh Penerimaan PBB setelah E-SPPT	68
4.2.6 Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB setelah E-SPPT.....	69
 BAB V Kesimpulan.....	71
5.1 Kesimpulan	71
5.2 Saran	72
 DAFTAR PUSTAKA.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1	3
Tabel 2	3
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	17
Tabel 4.1 Sebelum Adanya E-SPPT	37
Tabel 4.2 Setelah Adanya E-SPPT.....	43
Tabel 4.3 Uji Normalitas	49
Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas	50
Tabel 4.5 Uji Heteroskedastisitas.....	51
Tabel 4.6 Uji Autokorelasi	53
Tabel 4.7 Analisis Regresi Linear Berganda	54
Tabel 4.8 Uji R Square	56
Tabel 4.9 Uji F Sebelum Menggunakan E-SPPT	57
Tabel 4.10 Uji F Setelah Menggunakan E-SPPT.....	58
Tabel 4.11 Uji T Sebelum Menggunakan E-SPPT.....	60
Tabel 4.12 Uji T Setelah Menggunakan E-SPPT	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Alur Pikir	23
-----------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Perhitungan BPHTB	77
Lampiran 2 Data Perhitungan PBB	77
Lampiran 3 Data Perhitungan PAD	78
Lampiran 4 Struktur Organisasi BPKAD	78
Lampiran 5 Struktur Organisasi BPPD	79

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan (Ariffin & Sitabuana, 2022). Pajak merupakan peralihan uang atau harta dari sektor swasta atau individu ke sektor masyarakat atau pemerintah tanpa ada imbalan yang secara langsung dapat ditunjuk. Pajak mengurangi pendapatan seseorang, dan mengurangi daya beli individu.

Penghasilan negara didapatkan dengan adanya pembayaran pajak oleh warga negaranya, pajak memiliki andil cukup besar di bidang ekonomi dan dapat dilihat dari penerimaannya, pengeluarannya, serta belanja negara yang bisa mempengaruhi kondisi ekonomi suatu negara serta mempunyai dampak besar pada ekonomi individu (makroekonomi), sehingga pajak dapat mengubah pola konsumsi dan pola individu. (Maulana & Yasin, 2024)

Pajak menurut pemungutannya dibagi menjadi dua yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Salah satu bentuk pemungutan pajak di Indonesia yang termasuk pajak daerah adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas

sebuah peristiwa hukum berupa perolehan hak atas tanah dan bangunan, bukan tanah atau bangunannya sendiri (Marta Agustina Matanari, 2022). PBB adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. (Iqbal & Diana, 2019)

Sehubungan dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah dan` Retribusi Daerah, kewenangan dalam memungut PBB dan BPHTB sepenuhnya diserahkan dan dipertanggungjawabkan oleh pemerintah Kabupaten/Kota yang sebelumnya pengelolaan BPHTB dan PBB dipertanggungjawabkan oleh pemerintah pusat (Widya et al., 2020). Penyerahan dalam mengelola BPHTB dan PBB ke pemerintah daerah dilakukan dengan harapan agar mampu signifikan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Diketahui bahwa pendapatan asli daerah Kota Palembang yang diperoleh dari BPHTB dan PBB merupakan penerimaan yang paling berpotensi dalam penerimaan daerah, hal ini dikarenakan Kota Palembang memiliki lokasi yang strategis untuk tempat tinggal serta lokasinya yang aman dari bencana alam. Dalam pelaksanaannya, penerimaan BPHTB dan PBB dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti kemudahan akses dalam menerima SPPT dan kemudahan dalam membayar pajak (Muhammad Rusli, 2020).

Wajib pajak daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak tepat waktu sesuai dengan pokok ketetapan yang tercantum dalam SPPT yang telah diterbitkan dan didistribusikan oleh Bapenda Kota Palembang. Peneliti memperoleh data dari Bapenda Kota Palembang yang menunjukkan bahwa jumlah target mengalami peningkatan sejak tahun 2019 hingga tahun 2023, yang artinya jumlah wajib pajak terus meningkat, namun berbanding terbalik dengan realisasinya yang justru menunjukkan penurunan.

Tabel 1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2019-2023

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB
2019	190.000.000.000,00	162.247.223.518,00
2020	275.600.000.000,00	232.834.459.988,00
2021	250.000.000.000,00	229.251.907.196,00
2022	225.000.000.000,00	241.731.534.589,00
2023	264.000.000.000,00	258.953.060.121,00

Sumber : BAPENDA Kota Palembang

Tabel 2 Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB Tahun 2019-2023

Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB
2019	156.000.000.000,00	138.497.131.442,00
2020	378.040.000.000,00	126.917.165.831,00
2021	482.100.000.000,00	205.265.349.382,00

2022	456.620.783.782,00	177.071.794.505,00
2023	248.418.000.000,00	343.868.832.204,00

Sumber : BPPD Kota Palembang

Berdasarkan data yang telah disajikan, dapat diindikasikan bahwa ketidaksesuaian antara jumlah target dan realisasi BPHTB dan PBB Kota Palembang. Pada tahun 2020 target PBB sebesar 275.600.000.000,00 ter-realisis sebesar 232.834.459.988,00 serta di tahun 2021 target PBB sebesar 250.000.000.000,00 ter-realisis sebesar 229.251.907.196,00 begitu pula di tahun 2022 dan 2023. Target penerimaan BPHTB di tahun 2020 sebesar 378.040.000.000,00 ter-realisis 126.917.165.831,00 serta di tahun 2021 target 482.100.000.000,00 ter-realisis 205.265.349.382,00 begitu pula di tahun 2022, namun di tahun 2023 menunjukkan peningkatan dengan realisasi BPHTB melampaui target.

Hal ini dikarenakan beberapa faktor-faktor seperti pemberlakuan kebijakan insentif perpajakan sebagai bagian dari program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) yang tetap berlanjut di tahun 2021 untuk menekan dampak buruk yang ditimbulkan oleh pandemi COVID-19 yang telah berlangsung sejak Maret 2020 dalam rangka penanggulangan dan pemulihan covid-19 sebesar 50%. Pada awal tahun 2021, telah terbit Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor Nomor 9/PMK.03/2021 tentang Insentif Pajak untuk Wajib Pajak Terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019. PMK ini sedianya berlaku sampai dengan bulan Juni 2021 (Albert Lodewyk Sentosa Siahaan, 2021).

Peningkatan kembali jumlah kasus terinfeksi COVID-19 menjadikan pemerintah melalui Kementerian Keuangan sebagai pengelola fiskal memperpanjang pemberian insentif perpajakan menjadi sampai dengan bulan Desember 2021. Perpanjangan ini diatur dalam PMK Nomor 82/PMK.03/2021. Menurut Pasal 18 dalam PMK ini ditetapkan bahwa Jangka waktu pemberian insentif tersebut di atas adalah sampai dengan 31 Desember 2021. Peraturan ini menetapkan bahwa bagi Wajib Pajak yang memenuhi persyaratan akan dapat memperoleh insentif perpajakan (Anta Kusuma & Simanungkalit, 2022).

Selain pemberlakuan insentif pajak akibat COVID-19 disebabkan oleh faktor kurang maksimalnya proses pemungutan pajak yang dilakukan seperti petugas verifikasi lapangan kesulitan untuk mendapatkan bukti transaksi yang sebenarnya sehingga menyebabkan lamanya proses verifikasi serta penetapan target BPHTB dan PBB yang terlalu tinggi dan tidak semua wajib pajak jujur melaporkan harga transaksi serta kurang banyak masyarakat yang paham tentang pengenaan pajak BPHTB dan PBB.

Melihat hal tersebut pemerintah Kota Palembang membuat inovasi pelayanan BPHTB dan PBB yang juga diringi dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan akan efisiensi, pemerintah daerah dituntut untuk mengadopsi sistem yang lebih modern dalam pengelolaan pajak, salah satunya melalui penerapan *Electronic Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang* (e-SPPT) yang terdapat dalam V-TAX Mobile. Penerapan e-SPPT bertujuan untuk meningkatkan akurasi dan transparansi dalam pelaporan pajak, sehingga

diharapkan dapat memperbaiki sistem perpajakan daerah dan meningkatkan kepatuhan wajib pajak. (Marwiyah et al., 2024)

E-SPPT memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mengakses informasi pajak secara digital, sehingga proses pembayaran pajak menjadi lebih cepat dan efisien. E-SPPT membantu penerimaan BPHTB untuk mendapatkan SPPT PBB sebagai salah satu persyaratan dokumen untuk perolehan hak dan pemberian hak baru serta membantu kemudahan mencetak SPPT PBB karena tidak perlu lagi mencetak dan mendistribusikan SPPT secara manual karena semuanya akan terdata secara online dan diharapkan peluncuran e-SPPT ini dapat meningkatkan potensi pendapatan asli daerah yang ditujukan untuk mengisi kas daerah.

Adapun penelitian ilmiah sebelumnya yang dijadikan sumber terkait penelitian ini, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Iqbal & Diana, (2019) menurutnya penerimaan BPHTB dan PBB berpengaruh pada peningkatan pendapatan asli daerah karena naiknya minat masyarakat terhadap properti, dan juga banyaknya pembangunan perumahan dan penjualan tanah maupun bangunan serta kesadaran para wajib pajak dalam membayar pajak tepat waktu di Kabupaten Bandung.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hakim et al., (2020) dengan menyatakan bahwa tidak terdapat pengaruh antara BPHTB dan PBB di Kabupaten Malang terhadap pendapatan asli daerah hal tersebut dipengaruhi oleh masyarakat atau wajib pajak belum seluruhnya

mengetahui dan memahami peraturan daerah khususnya peraturan perpajakan, kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu bahwa BPHTB dan PBB terhadap pendapatan asli daerah terdapat ketidakkonsistenan di berbagai wilayah. Inkonsistensi hasil ini menunjukkan adanya faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas BPHTB dan PBB terhadap pendapatan asli daerah yaitu faktor pendidikan, kualitas sumber daya yang kurang, keterbatasan tenaga operasional, dan data base wajib pajak belum akurat. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan menggunakan e-SPPT sebagai alat penghubung antara wajib pajak, pemerintah daerah, dan DJP dalam pembayaran BPHTB dan PBB.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh penerimaan BPHTB sebelum penggunaan E-SPPT terhadap pendapatan asli daerah Kota Palembang?
2. Bagaimana pengaruh penerimaan PBB sebelum penggunaan E-SPPT terhadap pendapatan asli daerah Kota Palembang?
3. Bagaimana pengaruh penerimaan BPHTB dan PBB sebelum penggunaan E-SPPT terhadap pendapatan asli daerah Kota Palembang?
4. Bagaimana pengaruh penerimaan BPHTB setelah penggunaan E-SPPT terhadap pendapatan asli daerah Kota Palembang?

5. Bagaimana pengaruh penerimaan PBB setelah penggunaan E-SPPT terhadap pendapatan asli daerah Kota Palembang?
6. Bagaimana pengaruh penerimaan BPHTB dan PBB setelah penggunaan E-SPPT terhadap pendapatan asli daerah Kota Palembang?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh penerimaan BPHTB dengan menggunakan E-SPPT terhadap pendapatan asli daerah kota Palembang.
2. Untuk mengetahui pengaruh penerimaan PBB dengan menggunakan E-SPPT terhadap pendapatan asli daerah kota Palembang.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dalam ranah ekonomi publik dan perpajakan daerah, terutama yang berkaitan dengan optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dengan mengkaji pengaruh penggunaan E-SPPT terhadap pendapatan daerah, penelitian ini bisa menjadi acuan konseptual dan literatur akademik yang berharga bagi studi-studi lain yang membahas digitalisasi sistem perpajakan. Hasil temuan dapat membantu memperkuat teori yang menyatakan bahwa transformasi digital berperan penting dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan efektivitas pengelolaan

pajak, sekaligus memberikan gambaran empiris tentang bagaimana pemerintah daerah dapat memanfaatkan teknologi untuk memperbaiki kinerja pajaknya.

2. Manfaat Praktis

Bagi Pemerintah Kota Palembang Temuan penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan evaluasi menyeluruh untuk memetakan sejauh mana implementasi E-SPPT telah membantu meningkatkan penerimaan PBB dan BPHTB. Rekomendasi yang dihasilkan dapat dijadikan acuan dalam menyempurnakan kebijakan pajak berbasis digital, seperti peningkatan kapasitas infrastruktur teknologi, pelatihan SDM (petugas pajak maupun operator sistem), serta perluasan saluran pembayaran online yang lebih ramah pengguna. Dengan demikian, Pemerintah Kota Palembang dapat menyusun strategi komprehensif untuk memaksimalkan pendapatan asli daerah dan mengurangi potensi kebocoran pajak.

Bagi Instansi Pengelola Pajak penelitian ini dapat memberikan panduan praktis bagi Badan Pengelola Pajak Daerah dalam meningkatkan efisiensi dan transparansi pengelolaan pajak melalui sistem E-SPPT. Dengan memahami faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dan penerimaan PAD, instansi terkait dapat merumuskan strategi yang lebih efektif untuk meningkatkan penerimaan pajak dan bagi wajib pajak penelitian ini dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak mengenai pentingnya membayar pajak secara tepat waktu dan memanfaatkan teknologi digital dalam proses pelaporan dan pembayaran pajak. Dengan demikian, wajib pajak dapat merasakan

kemudahan dan kenyamanan dalam berinteraksi dengan sistem perpajakan yang modern dan efisien.

Bagi Wajib Pajak Pemahaman mengenai manfaat dan kemudahan yang ditawarkan E-SPPT dapat meningkatkan kesadaran akan pentingnya membayar pajak tepat waktu dan sesuai ketentuan. Hasil penelitian yang menunjukkan dampak positif E-SPPT dalam pengelolaan pajak, diharapkan membuat masyarakat lebih percaya pada sistem digital. Dengan meningkatnya kepercayaan, diharapkan masyarakat lebih disiplin memenuhi kewajibannya, sekaligus memperoleh kemudahan dalam pengurusan pajak tanpa perlu antre tatap muka.

Bagi peneliti lain hasil penelitian ini dapat berfungsi sebagai benchmark atau rujukan empiris bagi peneliti lain yang ingin meneliti topik serupa, baik di Palembang maupun di daerah lain. Dengan demikian, penelitian ke depan bisa memperluas cakupan variabel (misalnya menambahkan unsur kepuasan wajib pajak), membandingkannya dengan implementasi di kota atau kabupaten, atau mengembangkan model analisis yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Albert Lodewyk Sentosa Siahaan. (2021). Insentif Pajak dan Pengaruhnya terhadap Ketahanan Keuangan Nasional dalam Masa Pandemi Covid 19 di Indonesia. *Jurnal Lemhannas RI*, 9(2), 73–82.
<https://doi.org/10.55960/jlri.v9i2.392>
- Anta Kusuma, I. G. K. C. B., & Simanungkalit, Y. T. S. (2022). Implementasi Insentif Pajak Menurut Model G Edward III. *Jurnal Pajak Dan Keuangan Negara (PKN)*, 3(2), 236–248. <https://doi.org/10.31092/jpkn.v3i2.1523>
- Ariffin, M., & Sitabuana, T. H. (2022). Sistem Perpajakan Di Indonesia. *Serina IV Untar*, 28, 523–534.
- Chandra, C. A., Sabijono, H., & Runtu, T. (2020). Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Di Kota Gorontalo Tahun 2016-2018. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 15(3), 290.
<https://doi.org/10.32400/gc.15.3.28541.2020>
- Febrianti, R., Kusnadi, & Sagita, L. (2024). Pengaruh Penerimaan PBB-P2, BPHTB, dan Pajak Parkir terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2020-2022. *Ilmu Ekonomi Manajemen Dan Akuntansi*, 5(1), 249–262. <https://doi.org/10.37012/ileka.v5i1.2206>
- Ghozali. (2019). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS 23*.

- Hakim, A., Arifiana, D., Rifa'i, M., & Ainulyaqin, M. (2020). Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pajak Resto Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Kabupaten Malang 2017-2019). *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 5(02), 149–160.
<https://doi.org/10.37366/jespb.v5i02.112>
- Iqbal, M., & Diana, D. R. (2019). Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung. *Akurat Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 10, 13–19. <http://ejournal.unibba.ac.id/index.php/AKURAT>
- Marta Agustina Matanari, H. L. S. (2022). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB PP) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada 3 Daerah. *Jurnal Terapan Ilmu Manajemen Dan Bisnis*, 5(1), 79–94.
- Marwiyah, S., Puspitarini, R. C., & Anggara, N. B. (2024). Implementasi Pelayanan E-SPPT Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kota Probolinggo. *Jurnal Ulul Albab*, 27(2), 41.
<https://doi.org/10.31764/jua.v27i2.23401>
- Maulana, W. N., & Yasin, M. (2024). Pengaruh Pajak Bumi Bangunan , Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumenep. *Jurnal Riset Dan Publikasi Ilmu Ekonomi*, 2(2), 237–250.

- Muhammad Rusli, D. M. L. (2020). *Efektivitas Aplikasi E-Pbb P2 (Elektronik Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Perdesaan) Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Di Kabupaten Tanah Bumbu. 1*(Oct), 1–23.
- Olifia Yodiawati Tala, Frida Magda Sumual, L. T. R. (2024). Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon. *Jambura Accounting Review, Volume 5 No. 2, Agustus 2024. Hal. 119 – 131*, 5(2), 119–131.
- Putri, B. D. (2024). The Implementation of BPHTB Tax with The E-BPHTB Application System that Applied on The Local Revenue Government of Lebak Regency. *Management Science Research Journal*, 3(2), 1–6.
- Putri Faraz Oktavi Yanti, S. (2024). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah DKI Jakarta Tahun 2017 – 2022. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Maret 2024, 10 (5)*, 701-709, 10(5), 701–709.
- Rawadani, A. R. (2018). Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya Sebelum Dan Sesudah Sistem Pajak Online. *Jurnal Ekonomi*, 23(3), 272–289.
- Salsabiela, C. (2023). Pengaruh Efektivitas PBB, BPHTB dan Pajak Air Tanah Terhadap Efektivitas Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bekasi. *Jurnal Buana Ilmu*, 8(2), 110–124.
- Selfiani, S., Kadir, H. A., & Yusuf, D. (2022). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

- (BPHTB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Palu. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 5(5), 228–238. <https://doi.org/10.56338/jks.v5i5.2413>
- Sihombing, S., & Sibagariang, S. A. (2020). *PERPAJAKAN Teori dan Aplikasi*. Widina Bhakti Persada Bandung.
- Soegiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*.
- Widya, P., Ariyanto, M., & Eva, M. (2020). Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan (Bphtb) Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Bungo. *Jurnal Manajemen Universitas Bung Hatta*, 15(1), 30–39.
- Wijayanti, P. F., Nuraina, E., & Astuti, E. (2021). Analisis Penerapan Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (E-PBB P2). *Jurnal Akuntansi Dan Ekonomika*, 11(2), 233–240. <https://doi.org/10.37859/jae.v11i2.2816>
- Yani Rizal, D. M. S. (2019). Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Langsa. *JURNAL SAMUDRA EKONOMIKA*, VOL. 3, No.2 2019, 1(6), 46–56.