

**PENGARUH JUMLAH TRANSAKSI JUAL BELI TANAH  
DAN BANGUNAN SERTA BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP  
PENERIMAAN PAJAK DAERAH LAMONGAN  
(Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Lamongan)**

**KARYA TULIS ILMIAH**



**Oleh :**

**NUR AINI MAULIDHIA**

**NIM : 1801030062**

**PROGRAM STUDI D3 PERPAJAKAN**

**INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN**

**LAMONGAN**

**2021**

**PENGARUH JUMLAH TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DAN  
BANGUNAN SERTA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENERIMAAN  
PAJAK DAERAH LAMONGAN  
(Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Lamongan)**

**KARYA TULIS ILMIAH**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Ahli Madya  
pada Program Studi D3 Perpajakan**



**Oleh :**

**NUR AINI MAULIDHIA**

**NIM : 1801030062**

**PROGRAM STUDI D3 PERPAJAKAN**

**INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN**

**LAMONGAN**

**2021**

## LEMBAR PERSETUJUAN

NAMA : NUR AINI MAULIDHIA

NIM : 1801030062

JUDUL : PENGARUH JUMLAH TRANSAKSI JUAL BELI TANAH  
DAN BANGUNAN SERTA BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP  
PENERIMAAN PAJAK DAERAH LAMONGAN  
(Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Lamongan)

Telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan dihadapan Dewan Penguji Tugas  
Akhir pada tanggal 22 April 2021.

Pembimbing I,



Dr. MOKHTAR SAYYID, SE., M.Si.

NIDN: 0715058201

Pembimbing II,



TITIK KHOTIAH, S.Kom., M.Kom

NIDN : 0730049203

## LEMBAR PENGESAHAN

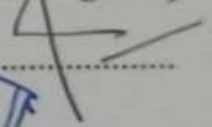


NAMA : NUR AINI MAULIDHIA  
NIM : 1801030062  
JUDUL : PENGARUH JUMLAH TRANSAKSI JUAL BELI TANAH  
DAN BANGUNAN SERTA BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP  
PENERIMAAN PAJAK DAERAH LAMONGAN  
(Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Lamongan)

Tugas Akhir ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 2  
Agustus 2021 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

### Susunan Dewan Penguji:

Ketua : Dr.H. Masram,MM.,M.Pd  
Anggota : 1. Mokhtar Sayyid,SE.,MSi.,MM.  
: 2. Titik Khotiah S.Kom.,M.Kom.


### Tanda Tangan:

  
.....  
  
.....  
  
.....

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Teknik dan Bisnis  
Institut Teknologi dan Bisnis  
Ahmad Dahlan Lamongan

Mengetahui,  
Ketua Program Studi,

  
  
Darianto, SE., M.M.  
NIDN. 0719117702

  
Dr. Mokhtar Sayyid, SE, M.Si., M.M  
NIDN. 0715058201

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : NUR AINI MAULIDHIA

NIM : 1801030062

Program Studi : Perpajakan

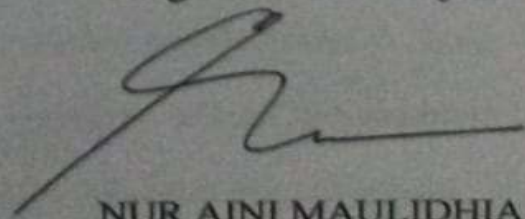
Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa **Tugas Akhir** yang berjudul pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan bangunan serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap penerimaan pajak daerah Lamongan (studi kasus badan pendapatan daerah Lamongan)

adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dan karya orang lain.

Apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis akhir ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan.

Lamongan, 21 April 2021

Yang Membuat Pernyataan



NUR AINI MAULIDHIA

NIM: 1801030062

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul PENGARUH JUMLAH TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN SERTA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH LAMONGAN (Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Lamongan). Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Ahli Madya pada program studi Diploma III Perpajakan Institut Teknologi Dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan.

Selama melakukan penelitian dan penulisan tugas akhir ini, Penulis banyak mendapatkan bantuan moril dan materil dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Hj. Mua'h, MM.,M.Pd selaku Rektor ITB Ahmad Dahlan Lamongan yang telah memberikan kesempatan penulis untuk belajar di Program Studi D3 Perpajakan ITB Ahmad Dahlan Lamongan.
2. Dr. Mokhtar Sayyid, SE, M.Si, M.M selaku Ketua Program Studi D3 Perpajakan Institut Teknologi Dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan.
3. Dr. Mokhtar Sayyid, SE, M.Si, M.M selaku pembimbing I yang telah menyediakan waktu dan tenaga, dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini hingga selesai.

4. Titik Khotiah S.Kom.,M.Kom. selaku pembimbing 2 yang telah menyediakan waktu dan tenaga, dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini hingga selesai.
5. Bapak dan Ibu Dosen Institut Teknologi Dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan, yang telah mendidik dan memberikan pengetahuan yang berguna selama studi dan motivasi untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Segenap tenaga kependidikan ITB Ahmad Dahlan Lamongan.
7. Para responden yang telah memberikan bantuan data dan informasi selama pelaksanaan penelitian di lapangan.
8. Kepada Orang tua saya, yang telah memberikan kasih sayang, nasehat, selalu memberikan doa kepada penulis, motivasi dan memberikan semangat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Teman-temanku angkatan tahun 2018 yang selama ini menjadi teman yang baik dalam bertukar informasi, berbagi keluh kesah serta kebahagiaan.
10. Dan pihak lain yang saya tidak bisa menyebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini jauh dari kesempurnaan akan tetapi diharapkan dapat bermanfaat bagi pembaca dan berguna bagi pihak-pihak yang membutuhkan

Lamongan, 15 Mei 2021  
Penulis

Nur Aini Maulidhia  
Nim : 1801030062

## ABSTRAK

**Nur aini Maulidhia (1801030062), Jurusan Perpajakan ITB AD Lamongan. Judul Karya Tulis Ilmiah “ PENGARUH JUMLAH TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN SERTA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH LAMONGAN (Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Lamongan).**

Penelitian ini menganalisis pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan bangunan serta penerimaan pajak BPHTB terhadap pendapatan pajak daerah di Kabupaten lamongan selama periode 2015-2020. Data diolah menggunakan metode analisis deskriptif verifikatif dengan pendekatan kuantitatif. Hasil menunjukkan secara parsial Jumlah Transaksi Jual beli tanah dan bangunan serta pajak BPHTB berpengaruh signifikan dengan  $t_{hitung} > t_{tabel}$ , signifikansi  $> 0,05$ . Secara simultan bahwa Jumlah Transaksi Jual beli tanah dan bangunan serta Pajak BPHTB bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Pajak Daerah dengan  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , signifikansi  $> 0,05$ . Penerimaan pajak BPHTB terus mengalami naik turun disetiap tahunnya, tetapi pajak BPHTB atas transaksi jual beli mengalami peningkatan. Hal tersebut dikarenakan semakin tinggi harga tanah dan bangunan di Kab.lamongan Realisasi penerimaan pajak BPHTB periode tahun 2015 sampai 2020. Pendapatan pajak daerah Kab.lamongan selama periode 2015-2020 mengalami naik turun, walaupun tidak mencapai target yang telah ditentukan. Bertambahnya realisasi pendapatan pajak daerah dikarenakan realisasi penerimaan beberapa pajak yang telah melampaui 100% atau over target. Transaksi jual beli tanah dan bangunan secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan pajak daerah Kab.lamongan dikarenakan meningkatnya investasi tanah dan bangunan (properti) di Kab.lamongan. Penerimaan pajak BPHTB secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan pajak daerah dikarenakan naiknya NJOP tanah bangunan dan banyak proyek pembangunan infrastruktur di Kabupaten Lamongan.

Kata Kunci: Transaksi Jual Beli, Pajak BPHTB, Pendapatan Pajak Daerah



## ABSTRACT

Nur aini Maulidhia (1801030062), Department of Taxation ITB AD Lamongan. Title of Scientific Paper " EFFECT OF THE NUMBER OF LAND AND BUILDING SELLING TRANSACTIONS AND DUTY FOR ACQUISITION OF LAND AND BUILDING RIGHTS (BPHTB) ON LAMONGAN REGIONAL TAX RECEIVING (Case Study of the Lamongan Regional Revenue Agency).

This study analyzes the effect of the number of land sale and purchase transactions and building and BPHTB tax revenue on local tax revenues in Lamongan Regency during the 2015-2020 period. The data was processed using descriptive analysis verification method with a quantitative approach. The results show that partially the number of land and building sale and purchase transactions and BPHTB taxes have a significant effect with  $t_{count} > t_{table}$ , significance  $> 0.05$ . Simultaneously, the number of land and building sale and purchase transactions and BPHTB taxes together have a significant effect on Regional Taxes with  $F_{count} > F_{table}$ , significance  $> 0.05$ . BPHTB tax revenues continue to fluctuate every year, but BPHTB taxes on buying and selling transactions have increased. This is due to the higher prices of land and buildings in Lamongan Regency. Realization of BPHTB tax revenues for the 2015 to 2020 period. Local tax revenues in Lamongan Regency during the 2015-2020 period experienced ups and downs, although they did not reach the predetermined target. The increase in the realization of local tax revenues was due to the realization of several tax revenues that had exceeded 100% or were over the target. The sale and purchase transactions of land and buildings partially have a significant effect on local tax revenues in Kab.lamongan due to the increase in investment in land and buildings (property) in Kab.lamongan. BPHTB tax revenues partially have a significant effect on local tax revenues due to the increase in the NJOP of building land and many infrastructure development projects in Lamongan Regency.

Keywords: Sales and Purchase Transactions, BPHTB Tax, Regional Tax Revenue

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Laporan Tugas Akhir .....	6
1.4. Manfaat Laporan Tugas Akhir .....	7
1.5. Batasan Masalah .....	7
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
2.1. Landasan Teori.....	8
2.1.1. Pengertian Pajak.....	8
2.1.1.1. Fungsi Pajak.....	9
2.1.1.2. Sistem Pemungutan Pajak.....	9
2.1.2. Pengertian Jual Beli.....	10
2.1.2.1. Pengertian Jual Beli Tanah .....	11
2.1.2.2. Syarat Syarat Jual Beli Tanah.....	12
2.1.2.3. Pengertian Pembeli .....	13
2.1.2.4. Tata Cara Jual Beli Tanah .....	15
2.1.2.5. Persiapan yang dilakukan dalam jual beli Tanah .....	17
2.1.3. Pengertian BPHTB.....	18

2.1.3.1. Subjek dan Objek BPHTB.....	19
2.1.3.2. Dasar Perhitungan BPHTB.....	22
2.1.3.3. Pengertian Nilai Pasar .....	24
2.1.3.4. Nilai Perolehan Objek Kena Pajak .....	25
2.1.4. Pajak Daerah.....	27
2.1.4.1. Fungsi Pajak Daerah .....	27
2.1.4.2. Pengerian Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	28
2.1.4.3. Asas Pemungutan Pajak Daerah .....	30
2.1.4.4. Tata Cara Pemunutan Pajak Daerah .....	30
2.1.4.5. Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan. ....	31
2.2. Penelitian Terdahulu.....	32
2.3. Kerangka Pikir Penelitian.....	36
2.4. Hipotesis penelitian. ....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>
3.1. Jenis Penelitian .....	38
3.2. Waktu dan Tempat Kegiatan .....	39
3.3. Jenis dan Sumber Data .....	39
3.4. Populasi dan Sampel.....	40
3.5. Metode Pengumpulan Data .....	41
3.6. Definisi Operasional Variabel Penelitian .....	42
3.7. Analisis Data.....	44
3.7.1. Analisis Deskriptif.....	44
3.7.2. Uji Asumsi Klasik .....	44
3.7.3. Metode Linier Berganda.....	46
3.8. Uji Hipotesis .....	47
<b>BAB IV KEADAAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>53</b>
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	53
4.2. Hasil Penelitian.....	69
4.2.1. Statistik Deskriptif.....	70
4.2.2. Uji Asumsi Klasik .....	71

4.2.3. Regresi Linier Berganda.....	70
4.2.4. Uji Hipotesis.....	78
.4.3. Pembahasan .....	71
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>77</b>
5.1. Kesimpulan.....	77
5.2. Saran.....	88
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>91</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

1.1 Data Target dan Realisasi PAD Tahun 2020 di Kabupaten Lamongan ....	4
1.2 Data Target dan Realisasi pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan .....	4
2.1 Penelitian Terdahulu .....	33
3.1 Tabel Definisi Operasional dan Pengukuran variabel.....	44
3.2 Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi.....	47
4.1 Hasil uji Statistik Deskriptif.....	70
4.2 Hasil uji Normalitas .....	72
4.3 Hasil uji Multikoloneritas .....	74
4.4 Hasil uji heteroskedastisitas .....	76
4.5 Hasil uji Autokorelasi .....	77
4.6 Hasil uji Regresi linier berganada .....	78
4.7 hasil koefisien Determinasi $R^2$ .....	79
4.8 Hasil uji f.....	80
4.9 Hasil uji t.....	82

## DAFTAR GAMBAR

4.1 Struktur Organisasi.....	36
4.2. Grafik Normal Probability Plot.....	73
4.3 Histogram uji normalitas.....	73
4.4 Scater Plot .....	76

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Seiring dengan berjalannya waktu, pemerintah telah mengeluarkan kebijakan fiskal melalui pembagian alokasi pendapatan yang sangat penting bagi negara Indonesia yang berupa pajak, Pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang melaksanakan undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum, hal ini dikarenakan pajak merupakan sumber utama bagi pendapatan suatu negara untuk pencapaian kesejahteraan masyarakat. Tanpa adanya pajak bisa kita pastikan bahwa keuangan negara kita akan lumpuh.

Penerimaan pajak pada tahun 2020 diperkirakan 15 persen lebih rendah dari target APBN berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2020. Prediksi penurunan penerimaan negara dari perpajakan lebih dalam dari perkiraan pemerintah. Kementerian Keuangan (Kemenkeu) mencatat, penerimaan perpajakan per 23 Desember 2020 mencapai Rp 1.019,56 triliun atau 85,65 persen dari target APBN. Angka ini lebih rendah dibandingkan realisasi penerimaan pajak per 30 November 2019 yang Rp 1.312,4 triliun. Penerimaan pajak baru mencapai Rp 1.019,56 triliun atau 85,65 persen dari target sesuai Perpres 72 tahun 2020 sebesar Rp 1.198,8 triliun hingga 23

Desember (Muhammad Idris, kompas,penerimaan-pajak-anjlok-pengeluaran-meroket,(2020)).

Adanya transaksi jual beli tanah dan atau bangunan yang dilakukan di kabupaten Lamongan, menunjang besar kecilnya penerimaan pajak BPHTB yang masuk di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan selama enam tahun terakhir. Data yang sudah masuk di Bapenda Kabupaten Lamongan dapat diketahui bahwa transaksi jual beli tanah dan atau bangunan di kabupaten Lamongan mengalami naik turun di setiap tahunnya. Pada tahun 2015 sebanyak 4.845 transaksi dengan kontribusi terhadap penerimaan BPHTB tahun 2016 sebanyak 4.655 tahun 2017 sebanyak 4,309 tahun 2018 sebanyak 3.830 tahun 2019 sebanyak 3.970 dan tahun 2020 total wajib pajaknya sebanyak 5.288

Besarnya kontribusi BPHTB dalam pendapatan pajak daerah ini tak lepas dari keinginan masyarakat untuk tinggal dan memiliki hunian di wilayah kabupaten Lamongan, karena harga tanah di Kabupaten Lamongan masih tergolong murah dibandingkan dengan harga-harga tanah di kota-kota lainnya seperti di gersik, surabaya, sidoarjo dan lain-lain (Waluyo,2020).

Berdasarkan BPPD Kabupaten Lamongan menunjukkan bahwa pertumbuhan transaksi jual beli tanah dan atau bangunan di Kabupaten Lamongan mengalami fluktuatif yang cenderung naik turun setiap tahunnya. Dilihat dari tahun 2015 sampai tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 72 transaksi tetapi, di tahun 2017 sampai dengan 2018 transaksi jual beli tanah dan atau bangunan cenderung menurun. Menurunnya jumlah transaksi jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Lamongan dikarenakan harga tanah dan bangunan yang meningkat



setiap tahunnya pada tahun 2018 sampai 2019 harga jual beli tanah dan bangunan mengalami peningkatan karena di tahun tersebut harga tanah masih standart, kemudian tahun 2019 sampai 2020 harga jual beli tana dan bangunan mengalami penurunan kembali karena harga tanah pada tahun tersebut mengalami fase sedang gencar mahal – mahal nya, sehingga tahun 2019 harga jual beli tanah dan bangunan mengalami penurunan.

Pendapatan asli daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah ,hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan asli daerah yang sah bertujuan untuk memberikan keleluasaan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas disentralisasi (Badrudin,2011).

Pendapatan di negara Indonesia khususnya di bidang fiskal dibagi menjadi dua yaitu pendapatan pusat dan pendapatan daerah. Pendapatan pusat merupakan pendapatan yang dikelola oleh pemerintah pusat sedangkan pendapatan daerah merupakan pendapatan yang dikelola oleh pemerintah daerah.

Berdasarkan data dari Bapenda Lamongan pendapatan pajak daerah berasal dari sebelas jenis pajak daerah, kesebelas jenis pajak daerah tersebut memiliki peran masing-masing dalam menyumbang pendapatan pajak daerah. Jenis pajak daerah yang berkontribusi besar dalam menyumbang pendapatan pajak daerah kabupaten lamongan pada tahun 2020 yaitu pajak air tanah sebesar 122,14% dan PBB-P2 jumlah wajib pajak pada tahun 2020 sebesar 102,04 %, kemudian diposisi ke tiga yaitu pajak restoran sebesar

99.55%, dan ke empat Pajak penerangan jalan sebesar 97,15 %, ke lima pajak reklame sebesar 83,50 %, ke enam BPHTB sebesar 82,33%, dan ke tujuh pajak hotel sebesar 64,40%, ke delapan pajak parkir 56,44 %, sembilan yaitu pajak sarang burung walet 53,33%, sepuluh yaitu pajak minerba sebesar 44,09% dan yang ke sebelas yaitu pajak hiburan 43,10%.

**Tabel 1.1.**  
**Data Target dan Realisasi PAD Tahun 2020 sampai dengan 30 desember 2020 di Kabupaten Lamongan**

No	URAIAN	TARGET	REALISASI	%	SISA
1	PBB-2	42.000.000.000.00	42.855.644.505.00	102.04%	855.644.505.00
2	BPHTB	27.000.000.000.00	22.227.919.709.00	82.33%	4.772.080.291.00

*Sumber: BAPENDA Lamongan*

Berdasarkan data target realisasi dari kabupaten lamongan menunjukkan bahwa pertumbuhan transaksi jual beli tanah dan atau bangunan di kabupaten lamongan mengalami naik turun. Pertumbuhan penerimaan pajak BPHTB atas transaksi jual beli tanah dan dapat dilihat dari tabel di bawah ini.

**Tabel 1.2.**  
**Data Target dan Realisasi pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan**

Tahun	Target	Realisasi	%
2015	Rp14,000,000,000	Rp16,210,351,129	115.8
2016	Rp33,000,000,000	Rp37,103,822,037	112.4
2017	Rp39,000,000,000	Rp39,133,622,942	100,34
2018	Rp36,000,000,000	Rp15,516,736,451	43,10
2019	Rp36,000,000,000	Rp25,223,621,468	70,07
2020	Rp27,000,000,000	Rp22,227,919,709	82,33
Rata-Rata	Rp30,833,333,333	Rp22,119,178,956	114.1

*Sumber: BAPENDA Lamongan*

Jika kita perhatikan realisasi penerimaan BPHTB setiap tahun dari tahun 2015 sampai dengan 2020 realisasi penerimaan BPHTB sudah mencapai target yang ditetapkan rata-ratanya yaitu 114.1 % per tahun.

Menurut M.Fauzan, Bea perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (2012). Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu pajak daerah yang berkontribusi cukup besar dalam menambah pendapatan asli daerah (PAD) setelah dikeluarkannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah, terhitung sejak tanggal 1 Januari 2011 pengelolaan BPHTB diserahkan dan menjadi wewenang sepenuhnya masing-masing kabupaten/kota, Berdasarkan data BPPD Kota lamongan dapat diketahui bahwa pendapatan pajak daerah kota lamongan dari tahun 2015 hingga tahun 2020 sebesar 24,94%.

BPHTB merupakan Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pajak daerah kabupaten/kota yang mulai diberlakukan sejak tahun 2014 yang sebelumnya merupakan pajak pusat. Penelitian ini berusaha menggambarkan mekanisme pengelolaan serta potensi BPHTB yang meliputi kondisi eksisting PBB-P2, efektifitas, kontribusi, dan elastisitas PBB-P2 terhadap perubahan harga dan jumlah wajib pajak. Metode analisis dilakukan secara matematis dan pembahasan yang dikaitkan dengan landasan teoritis dan kajian empiris. Lokasi penelitian dilakukan di Kabupaten lamongan melalui Badan pendapatan Daerah Kabupaten lamongan selama 6 tahun pengamatan dari tahun 2015 sampai dengan 2020. Dalam penelitian ini digunakan variabel  $X_1, X_2$ , dan variabel Y. Dimana jumlah transaksi jual beli tanah dan bangunan adalah  $X_1$  pajak BPHTB adalah  $X_2$ , dan variabel Y adalah pajak daerah.

Berdasarkan uraian pada latar belakang ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang apa pengaruh dari jumlah transaksi jual beli tanah dengan judul: “ Pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan bangunan serta pajak BPHTB terhadap pajak daerah kabupaten lamongan.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Adapun Rumusan masalah pada penelitian ini meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Apakah ada pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah terhadap pajak daerah kabupaten lamongan ?
2. Apakah ada pengaruh pajak BPHTB terhadap pajak daerah kabupaten Lamongan ?
3. Apakah ada pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan BPHTB Terhadap pajak daerah kabupaten lamongan ?

## **1.3. Tujuan Laporan Tugas Akhir**

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka, beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah terhadap pajak daerah kabupaten Lamongan.
2. Untuk mengetahui pengaruh pajak BPHTB terhadap pajak daerah kabupaten Lamongan.
3. Untuk mengetahui pengaruh antara jumlah transaksi jual beli tanah dan BPHTB Terhadap pajak daerah kabupaten Lamongan

#### **1.4. Manfaat Laporan Tugas Akhir**

Adapun hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis sebagai berikut :

a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan atau bangunan serta pajak BPHTB terhadap pajak daerah di kabupaten lamongan, serta juga diharapkan sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan yang secara teoritis dipelajari di bangku perkuliahan.

b. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada badan pendapatan daerah di Lamongan yang dapat mengetahui pengaruh-pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan atau bangunan serta pajak BPHTB terhadap pajak daerah di Lamongan.

#### **1.5. Batasan Masalah**

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini terdapat beberapa batasan-batasan yang ditentukan agar pembahasan tidak menyimpang dari tujuan penelitian maka dalam penelitian ini terdapat batasan masalah sebagai berikut:

Penelitian ini dilakukukan di kantor Bapenda Lamongan, Penelitian ini berfokus pada enam tahun terakhir wajib pajak yang terdata di kantor Bapenda Lamongan

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1. Landasan Teori**

##### **2.1.1. Pengertian Pajak**

Pengertian pajak menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH dalam bukunya ( Mardiasmo,2011 ) yang berbunyi : “ Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra Prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.”

Sedangkan Menurut (Waluyo,2009) : “Pajak adalah iuran masyarakat kepada Negara (yang dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.”

Dari kedua definisi diatas terdapat persamaan pandangan atau prinsip mengenai pajak. Perbedaan mengenai kedua definisi tersebut hanya pada penggunaan gaya bahasa atau kalimat saja. Kedua pendapat tersebut mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :

1. Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang.
2. Tidak ada timbul jasa (Kontraprestasi) secara langsung.
3. Dapat dipaksakan.
4. Hasilnya untuk membiayai pembangunan Jadi, dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran wajib (yang dapat dipaksakan) kepada

negara oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dan tidak mendapatkan timbul jasa (kontrapretasi) kembali yang secara langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum untuk membiayai pembangunan.

#### **2.1.1.1. Fungsi Pajak**

Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang mempunyai dua fungsi, yaitu :

1. Fungsi anggaran (budgetair) sebagai sumber dana bagi pemerintah, untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya
2. Fungsi mengatur (regulerend) sebagai alat pengatur atau melaksanakan pemerintah dalam bidang sosial ekonomi.

#### **2.1.1.2. Sistem Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi tiga sistem, yaitu sebagai berikut :

##### *1. Official Assessment system*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

##### *2. Self Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang sepenuhnya kepada Wajib Pajak untuk menghitung,

memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang terutang.

### 3. *With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak

## 2.1.2 **Pengertian jual beli**

Pengertian Jual Beli Secara Umum Menurut Hukum Perdata, Jual Beli adalah salah satu macam Perjanjian / perikatan yang termuat dalam Buku III KUH Perdata tentang Perikatan. Dalam hal jual beli tanah Pasal 1457 “ Jual beli adalah Suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk Menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan.

Berdasarkan pengertian dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli termasuk perjanjian. Adapun syarat sahnya perjanjian Sesuai Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah adanya Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, adanya kecakapan untuk Membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, dan suatu sebab. Jika syarat mengenai kesepakatan (syarat subyektif) tidak dipenuhi, maka suatu perjanjian dapat dibatalkan, maksudnya yaitu suatu perjanjian tetap ada sampai adanya keputusan dari hakim. Sedangkan jika syarat mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab



(syarat obyektif) tidak dipenuhi maka suatu perjanjian batal demi hukum maksudnya sejak awal dianggap tidak ada perjanjian.

#### **2.1.2.1. Pengertian Jual Beli Tanah**

Berdasarkan KUHP perdata pasal 1457, Jual beli yang dianut di dalam Hukum Perdata hanya bersifat obligator, artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak, atau dengan perkataan lain, jual beli yang dianut Hukum Perdata belum memindahkan hak milik adapun hak milik baru berpindah tangan dengan dilakukan penyerahan atau *levering*. Dalam Pasal 1458 jual beli benda tidak bergerak, jual beli telah dianggap terjadi walaupun tanah belum diserahkan atau harganya belum dibayar. Untuk pemindahan hak itu masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain berupa penyerahan yang caranya ditetapkan dengan suatu peraturan lain. Dari uraian tersebut, jual beli tanah menurut Hukum Perdata terdiri dari 2 (dua) bagian yaitu perjanjian jual belinya dan penyerahan haknya, keduanya terpisah satu dengan lainnya. Sehingga, walaupun hal yang pertama sudah selesai biasanya dengan akta notaris, tapi kalau hal yang kedua belum dilakukan, maka status tanah tersebut masih tetap hak milik penjual. (Soimin, 2004).

Jual beli tanah dalam hukum adat dan UUPA mempunyai pengertian yang sama, berdasarkan UUPA Pasal 5 maka pengertian jual beli tanah hak milik menurut UUPA tidak lain adalah pengertian jual beli menurut hukum adat. Menurut hukum adat jual beli tanah

adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai adalah harga yang dibayar secara kontan, atau dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang.

#### **2.1.2.2. Syarat-syarat Jual Beli Tanah**

Syarat-syarat dalam perbuatan hukum terhadap pengalihan hak atas tanah terbagi atas 2 (dua) macam, yaitu:

##### **a. Syarat Materiil**

Syarat materiil sangat menentukan akan sahnya jual beli tanah tersebut, antara lain sebagai berikut Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya. Harus jelas calon penjualnya, ia harus berhak menjual tanah yang hendak dijualnya, dalam hal ini tentunya si pemegang yang sah dari hak atas tanah itu yang disebut pemilik.

##### **b. Syarat Formil**

Setelah semua persyaratan materiil tersebut terpenuhi, maka dilakukan jual beli dihadapan notaris dan PPAT. Dalam

pelaksanaan jual beli yang dibuat oleh PPAT hal-hal yang harus diperhatikan adalah :

1. Pembuatan akta tersebut harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan jual beli atau kuasa yang sah dari penjual dan pembeli serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi-saksi yang memenuhi syarat sebagai saksi.
2. Akta dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar, yaitu lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan dan lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran dan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya.
3. Setelah akta tersebut dibuat, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan dan PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta tersebut kepada para pihak yang bersangkutan.

#### **2.1.2.3. Pengertian Pembeli**

Pembeli adalah orang yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang dibelinya. Hal ini bergantung pada subyek hukum dan obyek hukum. Subyek hukum adalah status hukum orang yang akan membelinya sedangkan obyek hukum adalah hak apa yang ada pada tanahnya. Misalnya

menurut UUPA yang dapat mempunyai hak milik atas tanahnya warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Apabila hal ini dilanggar maka jual beli dianggap batal demi hukum dan tanah akan jatuh kepada Negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali. Tanah yang bersangkutan boleh diperjual belikan atau tidak dalam sengketa. Menurut UUPA hak-hak atas tanah yang dapat di jadikan obyek peralihan hak adalah sebagai berikut :

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai

Dalam hal penjual yang sudah berkeluarga, maka suami istri harus hadir dan bertindak sebagai penjual, seandainya suami atau istri tidak dapat hadir maka harus dibuat surat bukti secara tertulis dan sah yang menyatakan bahwa suami atau istri menyetujui menjual tanah.

Jual beli tanah yang dilakukan oleh yang tidak berhak mengakibatkan jual beli tersebut batal demi hukum. Artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli. Dalam hal yang berkepentingan, pembeli sangat dirugikan, karena pembeli telah membayar harga tanah mahal sedangkan hak atas tanah yang dibelinya tidak pernah beralih kepadanya. Walaupun penjual masih menguasai tanah tersebut, namun

sewaktu-waktu orang yang berhak atas tanah tersebut dapat menuntut melalui pengadilan.

#### **2.1.2.4. Tata Cara Jual Beli Tanah**

Sebelum kita membeli sebidang tanah, sebaiknya dilakukan secara hati-hati, dikarenakan banyak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian harinya bagi pembeli, misalnya tanah dalam keadaan sengketa ataupun tanah terletak dalam lokasi daerah yang terkena penertiban dan sebagainya.

Ada empat hal penting yang perlu diperhatikan dari jual beli tanah, yaitu :

1. penjual dan pembeli.

Untuk penjual terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan jual beli tanah. Hal pertama yang harus dilakukan dalam jual beli tanah adalah, calon penjual harus berhak menjual tanah tersebut, atau dengan kata lain si penjual adalah pemegang hak yang sah dari hak atas tanah itu. Apabila pemegang hak hanya satu, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah itu, tapi jika pemegang hak atas tanah tersebut terdiri dari dua orang atau lebih, maka yang berhak menjual tanah itu adalah semua pemegang hak itu secara bersama-sama tidak boleh hanya seorang saja yang bertindak sebagai penjual, jual beli tanah yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak adalah batal demi hukum, artinya semula hukum menganggap tidak pernah terjadi

jual beli, Dalam hal demikian maka kepentingan pembeli sangat dirugikan.

2. Hal kedua adalah, apakah penjual berwenang untuk menjual, mungkin terjadi bahwa seseorang berhak atas suatu hak atas tanah akan tetapi orang itu tidak berwenang menjualnya kalau tidak dipenuhi syarat tertentu, misalnya tanah tersebut milik anak dibawah umur atau milik seseorang yang berada dibawah pengampuan. Jika jual beli tanah dilakukan dan ternyata yang menjual tidak berwenang menjual atau si pembeli tidak berwenang membeli, walaupun si penjual adalah orang yang berhak atas tanah itu atau si pembeli berhak membeli, maka akibatnya jual beli itu dapat dibatalkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, dan Kantor Pendaftaran Tanah akan menolak pendaftaran jual beli itu.
3. Hal ketiga yang perlu diperhatikan adalah, apakah penjual boleh menjual tanah yang akan dijadikan obyek jual beli. Seseorang mungkin berhak menjual sebidang tanah orang tersebut dan berwenang melakukan penjualan tetapi dia tidak boleh menjual tanah itu. Misalnya ada seseorang yang bernama Effendi dia mempunyai tanah bekas hak barat atau tanah bekas Hak Indonesia yang pernah Didaftarkan atau Hak milik menurut UUPA, tetapi tanah itu belum terdaftar pada kantor Pertanahan atau sertifikatnya hilang, maka orang tersebut belum boleh menjual tanah itu, dia harus mengurus dan memperoleh sertifikatnya terlebih Dahulu setelah itu baru boleh dijual.

4. Hal ke empat adalah, apakah penjual atau pembeli bertindak sendiri atau Sebagai kuasa Penjual atau Pembeli bertindak sendiri atau selaku kuasa. Baik penjual atau pembeli bertindak sendiri maupun melalui kuasa, identitasnya Harus jelas. Kalau penjual atau pembeli adalah orang (manusia), maka identitas itu adalah nama, umur, (tanggal lahir) kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal. Semua itu dapat dibaca dalam Kartu Tanda Penduduk atau Passpor. Apabila penjual atau pembeli adalah badan hukum, maka identitasnya Adalah Nama bentuk badan hukumnya, kedudukan badan hukum, pengurus- pengurusnya Semua itu dapat diketahui anggaran Dasarnya atau peraturan perundangan-undangan pembentukannya. Dalam hal penjual atau pembeli bertindak melalui kuasa, maka surat kuasa khusus untuk menjual harus ada kuasa umum yang menurut lazimnya hanya untuk melakukan pengurusan tidak berlaku untuk menjual. Kuasa itu harus tegas untuk menjual tanah yang akan dijual.

#### **2.1.2.5. Persiapan-persiapan yang dilakukan dalam jual beli tanah**

Sebelum melakukan jual beli tanah tentu ada persiapan-persiapan yang berupa :

1. Melakukan penelitian terhadap surat-surat yang menyangkut tanah yang akan Menjadi objek jual beli itu), maka PPAT dapat meminta kehadiran Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa dari tempat letak tanah yang akan dijual

2. Kalau tanah yang dijual telah dibukukan, penjual harus menyerahkan sertipikat, tetapi kalau belum di bukukan sebagai gantinya harus dibuat surat keterangan dari Kepala Kantor Pertahanan yang menyatakan bahwa tanah itu belum dibukukan
3. Setelah PPAT merasa cukup persyaratannya dan tidak ada halangan serta tidak ragu-ragu lagi, maka PPAT akan segera membuat Akta Jual beli tanah tersebut.
4. dengan adanya akta tersebut, maka PPAT menguruskan pendaftaran sampai mendapat sertipikat.

### **2.1.3. Pengertian pajak BPHTB**

Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Dasar hukum BPHTB yaitu Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Terkait pajak ini masuk dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, lebih tepatnya tercantum dalam Pasal 85 sampai dengan Pasal 93. Hak atas tanah dan atau bangunan merupakan hak atas tanah, termasuk Hak Pengelolaan, termasuk bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku. Hal ini berarti BPHTB hanya boleh



dikenakan atas perolehan hak yang diatur dalam undang-undang pokok agraria (UUPA), Undang-Undang Rumah Susun, dan Hak Pengelolaan. Perolehan hak-hak atas tanah lain yang berkembang di masyarakat adat tetapi tidak diakui oleh UUPA tidak boleh dikenakan BPHTB. Sedangkan dalam UU No 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD), yang dimaksud dengan BPHTB adalah “Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.”

#### **2.1.3.1. Subjek dan Objek BPHTB**

Subjek BPHTB seperti halnya dengan subjek PPh adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan, yang tercantum dalam ketentuan Pasal 86 UU PDRD yang menjadi Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

Subyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak menurut Undang-Undang ini. Sedangkan yang menjadi obyek pajak sesuai dengan ketentuan Pasal 85 ayat (2) UU PDRD adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan meliputi:

a. pemindahan hak karena :

1. jual beli
2. tukar menukar
3. hibah

4. hibah wasiat
5. waris
6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
8. penunjukkan pembeli dan lelang
9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
10. penggabungan usaha
11. peleburan usaha
12. pemekaran usaha
13. hadiah

b. pemberian hak baru karena :

1. kelanjutan pelepasan hak
2. di luar pelepasan hak kemudian dalam Pasal 85 ayat (4) UU PDRD ditentukan obyek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh yaitu:
  - perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik
  - negara untuk menyelenggarakan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
  - badan atau perwakilan organisasi internasional yang diterapkan dengan Keputusan Menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.

- orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- orang pribadi atau badan karena wakaf.
- orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah Dalam kaidah atau norma yang lama (UU BPHTB), pengenaan BPHTB karena waris dan hibah wasiat dalam pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 mengatur Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan Karena Waris dan Hibah Wasiat, dijelaskan bahwa :
  - a. Perolehan hak karena waris adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
  - b. Perolehan hak karena hibah wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia. Namun dalam UU PDRB, peralihan karena proses pewarisan atau hibah wasiat tidak diatur pengenaan BPHTB-nya. Namun demikian terhadap persoalan ini dapat saja dimasukkan dalam pengkaidahannya dalam peraturandaerah yang diamanatkan dalam Perda yang dibuat oleh Kabupaten Lamongan. Jadi terhadap penerima hibah atas tanah dan atau bangunan dari keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat dan tidak ada hubungan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak

yang bersangkutan, bukan merupakan obyek Pajak Penghasilan tetapi merupakan objek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas setiap perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan di Indonesia, baik disebabkan oleh pemindahan hak dari orang pribadi atau badan kepada orang pribadi atau badan lainnya maupun karena pemberian hak baru oleh pemerintah atau negara kepada orang pribadi atau badan. Dengan demikian perolehan hak atas tanah dan bangunan merupakan perbuatan atau peristiwa hukum yang diperoleh orang pribadi atau Badan.

#### **2.1.3.2. Dasar Perhitungan BPHTB**

Sesuai dengan Pasal 87 UU PDRD yang menjadi dasar pengenaan Pajak pada BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), Karena pada dasarnya ada lima belas jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek pajak, setiap jenis peralihan hak tersebut harus ditentukan Nilai Perolehan Objek Pajaknya. Pasal 87 ayat (2) UU PDRD menentukan yang menjadi NPOP sebagai dasar pengenaan pajak pada masing-masing jenis perolehan hak, adalah sebagai berikut :

- a. Pada perolehan hak karena jual beli, yang menjadi NPOP adalah harga Transaksi.
- b. Pada perolehan hak karena tukar-menukar, yang menjadi NPOP adalah Nilai pasar.
- c. Pada perolehan hak karena hibah, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.

- d. Pada perolehan hak karena hibah wasiat, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.
- e. Pada perolehan hak karena waris, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.
- f. Pada perolehan hak karena pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.
- g. Pada perolehan hak karena pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.
- h. Pada perolehan hak karena peralihan hak sebagai pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar
- i. Pada perolehan hak karena pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar
- j. Pada perolehan hak karena pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.
- k. Pada perolehan hak karena penggabungan usaha, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.
- l. Pada perolehan hak karena peleburan usaha, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.
- m. Pada perolehan hak karena pemekaran usaha, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.
- n. Pada perolehan hak karena hadiah, yang menjadi NPOP adalah nilai pasar.

- o. Pada perolehan hak karena penunjuk pembeli dalam lelang, yang menjadi NPOP adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Walaupun ada lima belas jenis perolehan hak yang mempunyai NPOP tersendiri, tetapi pada dasarnya hanya ada tiga jenis harga atau nilai yang menjadi NPOP, yaitu harga transaksi, nilai pasar, dan harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang, sebagaimana dijelaskan berikut ini Harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan (penjual dan pembeli), sebagaimana dalam penjelasan Pasal 6 ayat (6) huruf a UU BPHTB. Harga transaksi menunjukkan besarnya uang yang diserahkan oleh pembeli untuk memperoleh tanah dan bangunan yang dibelinya kepada penjual sebagai pemilik tanah dan bangunan. Pengertian yang sangat penting pada hari transaksi adalah bahwa harga transaksi merupakan harga riil objek jual beli yang disepakati oleh kedua belah pihak penjual dan pembeli, tanpa harus berpatokan pada nilai pasar objek yang diperjualbelikan. Penjual dan pembeli bebas untuk melakukan kesepakatan harga yang sesuai bagi kedua belah pihak, bisa sama, lebih rendah, atau lebih tinggi dari harga pasar objek tersebut.

Pemerintah kabupaten Lamongan dalam mengatur terkait BPHTB diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No.12 Tahun 2010 yang tercantum dalam Pasal 122-127, dimana dalam Pasal 125 juga mengatur terkait dengan NJOP. Akan tetapi terdapat perubahan dalam Pasal 125 yang diatur dalam Perda Nomor 10 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

### **2.1.3.3. Pengertian Nilai pasar**

Nilai pasar adalah harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi di sekitar letak tanah dan atau bangunan, sebagaimana dalam penjelesan Pasal 6 ayat (2) huruf b UU BPHTB Nilai pasar mencerminkan jumlah uang yang seharusnya diterima oleh penjual sebagai pemilik tanah dan bangunan dan yang seharusnya diserahkan oleh pembeli sebagai pihak yang menerima hak atas tanah dan bangunan yang diperjualbelikan. Nilai pasar biasanya ditentukan oleh penilai independen yang terlepas dari berbagai kepentingan atas objek atau properti yang dinilai. Dengan demikian nilai yang dihasilkan oleh penilai independen akan dapat mencerminkan nilai pasar properti yang sebenarnya.

Harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang adalah harga riil yang ditentukan oleh pejabat lelang atas tawaran harga tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang. Harga lelang umumnya berada di bawah nilai pasar dari objek yang dilelang mengingat pada lelang peserta lelang umumnya akan memberikan harga penawaran yang menurut perkiraannya berada di bawah harga pasar objek yang dilelang. Sebagai pajak yang dikenakan pada perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, BPHTB menghendaki bahwa BPHTB dihitung dari dasar pengenaan pajak yang riil (yang sebenarnya) sebagai cerminan nilai dari properti yang dialihkan. Hal ini menghendaki bahwa harga transaksi jual beli yang dilaporkan adalah mendekati nilai pasar wajar properti tersebut. hal ini kadang sulit diterapkan mengingat besarnya harga transaksi akan mempengaruhi biaya-biaya yang berkaitan dengan transaksi tersebut, seperti biaya PPAT, Pajak Penghasilan,

biaya pengurusan sertifikat, dan biaya lain yang berkaitan. Oleh karena itu pihak penjual dan pembeli memiliki kecenderungan untuk tidak mencantumkan harga transaksi yang sesungguhnya pada akta jual beli yang dibuat dengan maksud untuk mengurangi biaya yang harus ditanggung oleh penjual dan pembeli.

#### **2.1.3.4. Nilai Perolehan Objek Kena Pajak (NPOPKP)**

Nilai Perolehan Objek Kena Pajak (NPOPKP) adalah besaran tertentu dari NPOP yang boleh dikenakan pajak. Pasal 87 UU PDRD menetapkan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak diperoleh dengan cara mengurangkan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Dalam BPHTB, Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ditetapkan sebagai dasar perhitungan pajak. Dengan demikian NPOPKP merupakan basis pajak pada BPHTB. Tarif pajak yang digunakan untuk menghitung besarnya BPHTB terutang adalah tarif tunggal. Pasal 88 UU PDRD menetapkan bahwa tarif pajak ditetapkan sebesar 5 persen. Dengan demikian besarnya tarif pajak yang digunakan untuk menetapkan BPHTB terutang ditetapkan sebesar 5 % dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP),  
Dengan Rumus:

$$\text{BPHTB Terutang} = \text{Tarif X (Npop - Npoptkp)}$$

*Sumber : UU. No. 28 tahun 2009*



Dengan demikian yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang ditentukan sebesar harga transaksi. Namun apabila nilai NPOP (nilai transaksi) ternyata lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP PBB), maka yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah nilai pada NJOP PBB. Dasar pemikiran untuk menentukan dasar pengertian pajak dibutuhkan suatu unsur sebagai penyangga manakala atas suatu transaksi jual beli harga transaksi yang disepakati penjual dan pembeli serta dituangkan dalam akta jual beli bukan merupakan harga transaksi yang sebenarnya, dan apabila nilai pasar objek perolehan hak tidak diketahui berapa besarnya. Untuk itu Undang-undang BPHTB menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai penyangga dari dua keadaan yang telah dikemukakan diatas. Hal ini dilakukan dengan cara membandingkan harga transaksi dan nilai pasar dengan NJOP tanah dan bangunan yang menjadi objek perolehan hak, dengan ketentuan mana yang nilainya paling tinggi itulah yang ditetapkan sebagai dasar pengenaan pajak. Pada lelang dipandang tidak diperlukan penyangga harga riil yang terjadi dari perolehan hak atas properti yang dilelang, sehingga tidak perlu dilakukan perbandingan harga transaksi dalam lelang dengan NJOP.

#### **2.1.4. Pajak daerah**

Pengertian Pajak Daerah Menurut Mardiasmo (2011:12). Pajak Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-

batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pada saat itu juga mardiasmo juga berpendapat lain bahwa 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.

#### **2.1.4.1. Fungsi Pajak Daerah**

##### 1. Fungsi Budgetair atau financial

Memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara.

##### 2. Fungsi Regulerend

Pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur baik masyarakat baikdibidang ekonomi, sosial, maupun politik dengan tujuan tertentu.

#### **2.1.4.2. Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pendapatan asli daerah menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009. yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Menurut (Nurcholis 2007). pendapatan asli daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah dari penerimaan

pajak daerah, retribusi daerah, laba perusahaan daerah, dan lain-lain yang sah. Dari uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa pendapatan asli daerah adalah semua penerimaan keuangan suatu daerah, dimana penerimaan keuangan itu bersumber dari potensi-potensi yang ada di daerah tersebut misalnya pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain, serta penerimaan keuangan tersebut diatur oleh peraturan daerah.

Pendapatan Asli daerah (PAD) terdiri dari :

#### 1. Hasil Pajak Daerah

Hasil pajak daerah yaitu Pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum yang balas jasanya tidak langsung diberikan sedang pelaksanaannya bisa dapat dipaksakan. Hasil Retribusi Daerah yaitu pungutan yang secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian karena memperoleh jasa atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah yang bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya yang bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materiil, tetapi ada alternatif untuk tidak mau membayar, merupakan pungutan yang sifatnya budgetairnya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu retribusi daerah adalah pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat.

2. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Hasil perusahaan milik daerah merupakan pendapatan daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah pendapatan daerah, memberi jasa, menyelenggarakan kemanfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah.

3. Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah

Adalah pendapatan-pendapatan yang tidak termasuk dalam jenis-jenis Pajak daerah, retribusi daerah, pendapatan dinas-dinas. Lain-lain usaha daerah yang sah mempunyai sifat yang membuka bagi pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan baik berupa materi dalam kegiatan tersebut bertujuan untuk menunjang, atau memantapkan suatu kebijakan daerah disuatu bidang tertentu.

**2.1.4.3. Asas Pemungutan Pajak**

Asas pemungutan pajak didasarkan pada tiga asas yaitu:

1. Asas domisili (Asas Tempat Tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun dari luar negeri.

2. Asas Sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

### 3. Asas Kebangsaan

Pengenaan Pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

#### **2.1.4.3. Tata Cara Pemungutan Pajak**

Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel:

##### 1. Stelsel nyata (*riël stelsel*)

Peneganaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata) sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui. Stelsel nyata mempunyai kelebihan atau kebaikan dan kekurangan. Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Sedangkan kelemahannya adalah pajak baru dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan rill diketahui).

##### 2. Stelsel Anggapan (*fictieve stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang. Misalnya, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya

adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

### 3. Stelsel Campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Bila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar dari pada pajak menurut anggapan, maka wajib pajak harus menambah. Sebaliknya jika lebih kecil kelebihannya dapat diminta kembali.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu menjadi salah satu upaya penulis untuk mencari perbandingan, dan selanjutnya untuk sebagai inspirasi baru bagi peneliti selanjutnya. Dari penelitian terdahulu, penulis tidak menemukan penelitian dengan judul yang sama seperti judul penelitian penulis. Namun peneliti mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperkaya bahan kajian penelitian kali ini. Maka dari itu penulis menyajikan matriks penelitian terdahulu dan penelitian yang akan penulis teliti saat ini. Agar pembaca dapat mengetahui apa yang menjadi perbedaan dalam melakukan penelitian ini. Berikut tabel matriks perbedaan penelitian terdahulu dan penelitian saat ini:

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama dan tahun	Judul Penelitian	Variabel yang Diteliti	Populasi dan Sampel	Teknik analisis data	Hasil penelitian
1	Muhammad Iqbal, Devi Ratna Diana, (2019)	Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak air Tanah Terhadap Pendapatan Asli daerah Kabupaten Bandung	Penerimaan BPHTB (undang-undang No. 28 Tahun 2009), penerimaan pajak air Tanah (undang-undang No. 28 Tahun 2009), pendapatan asli daerah (undang-undang No. 33 tahun 2004).	Populasi : Badan keuangan daerah kabupaten bandung periode 2011-2017. Sampel : Tidak terhingga	Path analysis dengan menggunakan SPSS 15.0	Hasil dari penelitian ini ditunjukkan pada masing-masing variabel independen yang sebelumnya memiliki penerimaan dan potensi yang cukup besar untuk mempengaruhi variabel, Apabila kedua penerimaan variabel dapat mempengaruhi variabel dependen secara bersama-sama akan memiliki potensi yang sangat besar untuk dapat meningkatkan pendapatan Asli daerah Lamongan.
2	Adimas wahyu hidayat,SH	Analisis Pengenaan Bea	Pengenaan Bea Peroleha	Populasi : - Sampel :	-	Hasil penelitian mengungkap

	(2016)	Perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam proses jual beli tanah dan bangunan di kabupaten Kebume	n hak atas tanah dan bangunan dalam proses jual beli tanah dan bangunan. Data transaksi jual beli tanah dan bangunan.			p bahwa proses transaksi jual beli tanah dan bangunan di Kantor Bapenda Lamongan sudah bisa dikatakan efektif.
3	Sukmanap hasy pamungkas, (2018)	Pengaruh Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah kota Yogyakarta	Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan, pajak bumi dan bangunan, pendapatan asli daerah kota Yogyakarta.	Populasi : Penerimaan Bea Perolehan hak atas tanah dan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah kota Yogyakarta Sampel : Data dan laporan Realisasi	Analisis regresi logistic	Hasil uji t membuktikan bahwa Variabel BPHTB memiliki nilai signifikan terhadap PAD.
4	Ady supratno, (2018)	Pengaruh perubahan zona nilai tanah dan nilai jual	Zona nilai tanah, NJOP bangunan, penerimaan pajak	Populasi : Tak terhingga Sampel : data realisasi penjualan tanah dan	Path analysis dengan menggunakan SPSS 15.0	Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa zona nilai tanah dan NJOP

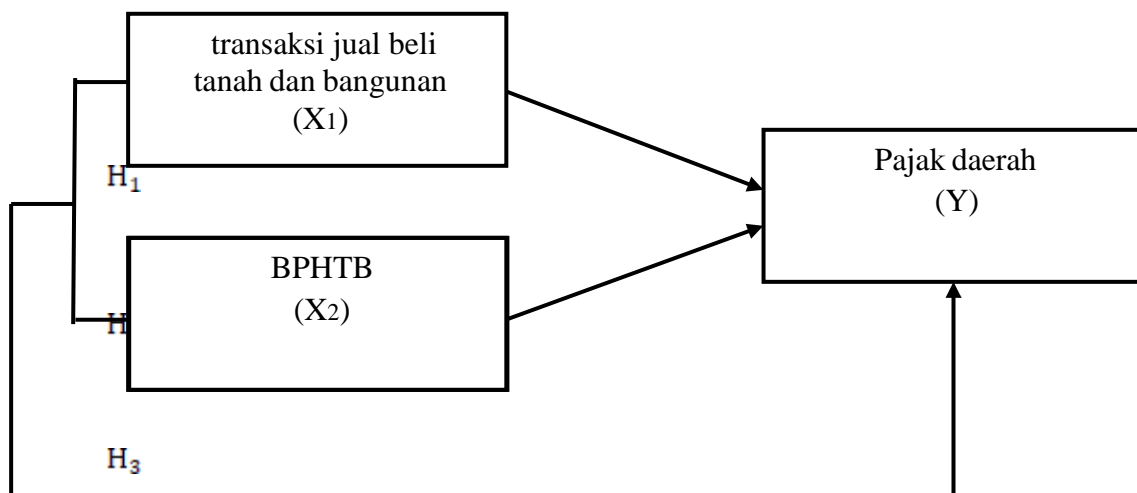


		obyek pajak bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan di kabupaten sambas.	bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.	bangunan		bangunan berpengaruh signifikan terhadap peningkatan realisasi penerimaan pajak.
5	Oktavianti Srtiawan, (2018)	pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan atau bangunan dan pajak BPHTB terhadap pajak daerah kota bandung	Variabel Terikat, pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan atau bangunan dan pajak BPHTB terhadap pajak daerah, teknik pengumpulan data dengan dokumen	Populasi : Tak terhingga Sampel : Data realisasi BPHTB terhadap pajak daerah kota bandung,	Statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji analisis regresi linier berganda dan MRA dengan bantuan program SPSS Versi 25	Hasil penelitian ini yaitu jumlah transaksi jual beli tanah dan atau bangunan pada badan pengelolaan pendapatan daerah selama 5 tahun terus mengalami penurunan, tetapi pajak BPHTB atas transaksi jual beli terus mengalami peningkatan

### 2.3. Kerangka Pikir Penelitian

Kerangka pikir merupakan kegiatan untuk mencari jawaban dari masalah penelitian yang dirumuskan secara teoritis dan perlu diuji kebenarannya di lapangan. Pada sebuah penelitian, bagian ini adalah menggambarkan alur pikir peneliti dalam memberikan penjelasan kepada orang lain (Evi, Agung & Annita, 2019).

Penelitian ini ingin menjelaskan pengaruh transaksi jual beli tanah dan bangunan (X1) dan BPHTB (X2) terhadap penerimaan pajak daerah (Y), kerangka berfikir pada penelitian ini digambarkan sebagai berikut :



**Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penelitian**

### 2.4. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara dari sebuah rumusan masalah penelitian yang bertujuan untuk mengarahkan dan memberikan pedoman dalam pokok permasalahan dan tujuan dalam penelitian. Hipotesis adalah jawaban sementara, karena jawaban yang diberikan

berdasarkan pada teori yang relevan dan belum didasarkan pada sebuah fakta yang diperoleh melalui pengumpulan data (Sugiyono,2014)

Berdasarkan kerangka berpikir diatas, maka hipotesis penelitian ini sebagai berikut :

- H1 : Diduga jumlah transaksi jual beli tanah berpengaruh secara langsung positif dan signifikan terhadap pajak daerah kabupaten lamongan.
- H2 : Diduga pajak BPHTB berpengaruh secara langsung positif dan signifikan terhadap pajak daerah kabupaten lamongan.
- H3 : Diduga jumlah transaksi jual beli tanah dan BPHTB berpengaruh secara langsung positif dan signifikan terhadap pajak daerah kabupaten lamongan.

## **BAB III**

### **METODE PELAKSANAAN KEGIATAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Penelitian adalah sebuah cara yang digunakan untuk menemukan suatu jawaban dari pertanyaan-pertanyaan atau rumusan dengan menggunakan prosedur yang sistematis dan ilmiah (Ningsih,2011). Jenis penelitian yang digunakan ini peneliti menggunakan metode penelitian kuantitatif sebagai dasar dalam melakukan penulisan. Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung mengumpulkan data serta pemaparan hasilnya. (Arikunto,2006). Penelitian kuantitatif yakni penelitian yang banyak menggunakan angka-angka mulai dari mengumpulkan data yang diperoleh serta pemaparan hasilnya. Landasan teori digunakan untuk memeberikan gambaran umum tentang latar penelitian dan sebagai bahan pembahasan penelitian.

Dalam Penelitian ini termasuk jenis kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan filsafat positif, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono,2014).

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif, yaitu menganalisi dalam bentuk angka-angka berdasarkan data yang terkumpul. Kemudian data yang terkumpul akan dihitung menggunakan alat analisis apakah

variabel independen berpengaruh terhadap terhadap variabel dependen atau tidak. Definisi operasional pendapatan asli daerah merupakan jumlah realisasi penerimaan PAD Kabupaten Lamongan 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 Kabupaten Lamongan dari tahun 2015-2020.

### **3.2. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Februari sampai dengan Mei 2021 di kantor badan pendapatan daerah yang beralamatkan di Jl. Basuki Rahmat No. 1, Pagerwojo, Sukomulyo, Kec. Lamongan, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur 62216.

### **3.3. Jenis dan sumber Data**

#### **3.3.1. jenis data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data sekunder cara pengumpulan data dalam penelitian tidak harus langsung oleh peneliti akan tetapi dapat dilakukan dengan bantuan pihak lain. Maka dari itu untuk memperoleh data skunder dilakukan dengan melakukan studi dokumenter, yakni dengan cara meneliti laporan, traskrip, publikasi, terutama laporan target dan realisasi penerimaan Pajak PBB-P2, dokumen APBD.

### 3.3.2. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan peneliti yaitu data Sekunder, Menurut Sugiono (2015). data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada peneliti, misalnya peneliti harus melalui orang atau mencari melalui dokumen. Data ini biasanya diperoleh dari laporan-laporan penelitian terdahulu. Contohnya data yang tersedia di tempat-tempat tertentu, seperti data dari Bapenda.

## 3.4. Populasi dan Sampel

### 3.4.1. Populasi

Menurut Sugiyono (2015) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti dan dipelajari kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini populasi yang ada adalah data dari seluruh laporan tahunan sehingga populasi dalam penelitian ini adalah *infinite populations* (tidak terhingga) dikarenakan jumlah yang dijadikan sampel tidak dapat diketahui dengan pasti.

### 3.4.2. Sampel

Menurut Sugiyono (2015). Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Jadi sampel dalam penelitian ini adalah laporan realisasi penerimaan

perpajakan daerah lamongan yang terdiri dari penerimaan pajak BPHTB dan pendapatan pajak daerah pada tahun 2015-2020.

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 Kabupaten Lamongan pada tahun 2015-2020.

### **3.5 Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam sebuah penelitian. Metode pengumpulan data ini dapat digunakan secara sendiri-sendiri, namun dapat digunakan dengan menggabungkan dua metode atau lebih, metode yang dipakai penulis dalam penelitian ini yaitu:

#### **3.5.1. Wawancara**

Wawancara yang dilakukan secara mendalam, maksudnya proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara, di mana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama. Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan wawancara dengan karyawan Kantor Notaris dan PPAT Hj. Erna Mastiningrum SH.MKn.

### 3.5.2 Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah informasi yang berasal dari catatan penting baik dari lembaga atau organisasi maupun dari perorangan. Dokumentasi penelitian ini merupakan pengambilan gambar oleh peneliti untuk memperkuat hasil penelitian (Hamidi,2010). Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang (Sugiyono, 2018).

### 3.6 Definisi Operasional Variabel Penelitian

Variabel penelitian menurut Sugiyono (2006). “adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut kemudian ditarik kesimpulannya.” Terdapat dua jenis variabel dalam penelitian ini yakni variabel penentu (variabel bebas) atau variabel yang mempengaruhi yaitu harga tanah dan bangunan (BPHTB) dan yang kedua adalah variabel yang ditentukan atau variabel terikat atau variabel yang dipengaruhi yaitu besarnya peneriaan pajak daerah di Kabupaten lamongan.

1. Jual beli tanah dan bangunan ( $X_1$ ) adalah Penilaian objek tanah yang dilakukan dengan cara menentukan atau menilai harga tanah berdasarkan transaksi jual beli tanah yang terjadi di wilayah tersebut dengan mengambil harga jual rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Jumlah transaksi jual beli tanah dan



atau bangunan dalam penelitian ini berkaitan dengan nilai jual sehingga akan menentukan Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, sebagai dasar penetapan besaran PBB-P2.

2. BPHTB ( $X_2$ ) adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang berlaku terhadap bangunan tersebut di suatu lokasi tertentu. Penilaian bangunan dilakukan dengan cara menentukan atau menilai harga bangunan berdasarkan transaksi jual beli yang terjadi di wilayah tersebut dengan mengambil harga jual rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Bangunan menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut. Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti : hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut kemudian jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara.
3. Penerimaan pajak daerah (Y) Adalah jumlah penerimaan pajak daerah yang berasal dari PBB-P2 dan BPHTB pada

PAD Kabupaten Lamongan.

**TABEL 3.1**  
**Definisi Operasional dan Pengukuran Variable**

variable	Konsep	Indikator	Skala
Transaksi jual beli tanah dan bangunan (X1)	Syarat sahnya peralihan hak atas tanah melalui jual beli yaitu pertama syarat materill yang dimana pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan, penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan boleh diperjua belikan tidak dalam sengketa (pohan,2014)	Penjual pembeli tanah dan bangunan tidak dalam sengketa harga transaksi atau NPOP akta PPAT (pohan,2014)	Rasio
Pajak BPHTB (X2)	BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi dan badan (hariawati,2016)	Aktifitas transaksi ekonomi masyarakat prekonomian masyarakat pertumbuhan iklim investasi peningkatan iklim investasi administrasi dan sosialisasi (hariawati,2016)	Rasio
Pendapatan Pajak Daerah (Y)	Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang dan dapat dipaksakan (wibisono,2015)	Pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak parkir, PPJ, pajak air tanah, PBB,PBHTB (wibisono,2015)	Rasio

### 3.7. Metode Analisis Data

#### 3.7.1. Analisis Deskriptif

Penelitian ini berusaha untuk menggambarkan pengelolaan keuangan khususnya pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2) di Kabupaten Lamongan selama 6 tahun yakni dari 2015 sampai dengan tahun 2020. Dalam analisis ini digunakan tabel dan grafik untuk mendeskripsikan keadaan yang terjadi di lapangan.

#### 3.7.2. Uji Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan pengujian hipotesis, maka penelitian tersebut perlu dilakukan pengujian asumsi klasik terlebih dahulu.

##### 1. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah variabel terikat dan variabel bebas mempunyai distribusi normal atau tidak. Untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat grafik histogram, *normal probability plot* dan Uji *Kolmogorov-Smirnov*. Apabila membentuk suatu garis lurus diagonal dan plotting data residual akan dibandingkan dengan garis diagonal. Jika distribusi data residual normal, maka garis yang menggambarkan data sesungguhnya akan mengikuti garis diagonal (Imam Ghazali, 2016) :

- a) Jika  $p < 0,05$  maka distribusi data tidak normal.
- b) Jika  $p > 0,05$  maka distribusi data normal.

## 2. Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah variabel independen yang ada benar-benar mempunyai hubungan erat dengan variabel dependen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel yang lain tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antara sesama variabel independen sama dengan nol. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolonieritas dapat dilakukan dengan menganalisis nilai *Tolerance* dan *Variance Influence Factor* (VIF) dengan kriteria berikut (Imam Ghozali, 2016) :

- a) Jika nilai  $VIF > 10$  maka dianggap ada multikolonieritas dengan variabel lainnya.
- b) Jika nilai  $VIF < 10$  maka dianggap tidak terdapat multikolonieritas.

## 3. Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas bertujuan untuk melihat apakah di dalam model regresi terjadi ketidak samaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Untuk mendeteksi terjadinya masalah heterokedastisitas, dilakukan dengan menganalisis Grafik *Scatterplot*. Tetapi uji heterokedastisitas menggunakan *Scatterplot* sangat lemah karena hanya mengandalkan analisis visual. Untuk mendapatkan kepastian dapat menggunakan uji glejser (Imam Ghozali, 2016).

## 4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan mengukur apakah dalam regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada priode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada priode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi maka

dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu dengan yang lainnya. Masalah ini timbul karena residual tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Biasanya sering ditemukan pada data runtut waktu (time series). Sedangkan pada data crossection, masalah autokorelasi relatif jarang terjadi. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. (Imam Ghozali, 2016).

Cara mendeteksi terjadinya autokorelasi secara umum dapat dinyatakan dengan penjelasan tabel sebagai berikut :

**Tabel 3.2 pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi**

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokorelasi positif	No desicison	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada korelasi negative	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada korelasi negative	No desicison	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi positif atau negative	Tidak ditolak	$du < d < 4 - du$

Sumber : Imam Ghozali (2016)

### 3.7.3. Metode Regresi Linier Berganda

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda yang bertujuan untuk menguji kekuatan pengaruh variabel independen Transaksi jual beli tanah dan bangunan, BPHTB, dan PAD, model analisis regresi berganda yang digunakan adalah :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan :

Y = PAD

$\alpha$  = Konstanta

$\beta_1 - \beta_3$  = Koefisien Regresi variabel Independen

$X_1$  = Transaksi jual beli tanah dan bangunan

$X_2$  = BPHTB

$e$  = Error

(Imam Ghozali,2016).

### 3.8. Uji Hipotesis

#### 1. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) dalam regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui resentase sumbangan pengaruh variabel independen (X) secara serentak terhadap variabel dependen (Y). Nilai koefisien determinasi adalah antara nol (0) dan atau satu (1). Nilai ( $R^2$ ) yang kecil berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan. Secara umum koefisien determinasi untuk data silang (*cross section*) relatif rendah, karena adanya variasi yang besar antara masing-masing pengamat. Sedangkan untuk data runtun untuk waktu (*time series*) biasanya mempunyai nilai koefisien determinasi yang tinggi (Imam Ghozali,2016).

#### 2. Uji Simultan (Uji F)

Menurut Imam Ghozali (2016) uji F merupakan uji yang digunakan untuk mengetahui apakah variabel bebas (independen) secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel terikat (dependen). Pengujian ini dilakukan berdasarkan perbandingan nilai  $F_{hitung}$  masing-masing koefisien regresi dengan nilai  $F_{table}$  dengan tingkat signifikan yang digunakan adalah 5%, dimana n adalah jumlah sampel dan k adalah jumlah variabel. Dasar keputusan yang digunakan adalah sebagai berikut :

## 1. Merumuskan hipotesis

a.  $H_0 : \beta_1 = \beta_2 = \dots \beta_k = 0$

Artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen.

b.  $H_1 : \text{paling sedikit ada satu } \beta_i \neq 0$

Artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen.

2. Menetapkan besarnya *level of significance* ( $\alpha$ ) sebesar 5%

## 3. Daerah penerimaan berdasarkan nilai signifikan:

–  $H_0$  diterima, Jika nilai Sig..  $> 0,05$ .

–  $H_0$  ditolak, Jika nilai Sig..  $< 0,05$ .

– Pengambilan keputusan berdasarkan  $F_{hitung}$  dan  $F_{tabel}$  sebagai berikut:

–  $H_0$  ditolak, Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ .

–  $H_0$  diterima, Jika  $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ .

## 4. Uji Statistik F

Digunakan untuk menguji diterima atau ditolaknya suatu hipotesis. Untuk melakukan pengujian digunakan statistik uji F dengan taraf signifikan sebesar 0,05 atau 5%. Menurut Sugiyono (2017:192) rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$F_h = \frac{R^2 / k}{1 - R^2 / (n - k - 1)}$$

Dimana :

$F_h$  : Nilai uji F

- R** : Koefisien kolerasi ganda  
**k** : Jumlah variabel independen  
**n** : Jumlah sampel

5. Mengambil keputusan dengan membandingkan  $F_{hitung}$  dan  $F_{tabel}$ . Atau nilai signifikan dengan ( $\alpha$ ).

6. Kesimpulan

Apabila  $H_0$  ditolak, maka disimpulkan bahwa pengaruh variabel independen secara simultan dinilai berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sedangkan apabila  $H_0$  diterima, maka disimpulkan bahwa pengaruh variabel independen secara simultan dinilai tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

### 3. Uji Parsial (Uji t)

Menurut Riyanto dan Uka Wikarya (2018) digunakan untuk menguji apakah suatu variabel bebas secara individu berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Uji t demikian disebut juga sebagai uji parsial, karena kita melakukan uji secara parsial terhadap masing-masing koefisien regresi. Jika variabel bebas sebanyak 3, maka akan ada tiga pengujian parsial terhadap masing-masing koefisien regresi tersebut. Pengujian ini dilakukan berdasarkan perbandingan nilai  $t_{hitung}$  masing-masing koefisien regresi dengan nilai  $t_{tabel}$  dengan tingkat signifikan yang digunakan adalah 5% , dimana  $n$  adalah jumlah sampel dan  $k$  adalah jumlah variabel. Dasar keputusan yang digunakan adalah sebagai berikut :



1. Merumuskan hipotesis
  - a.  $H_0 : \beta_i = 0$  ,Artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan antar variabel bebas terhadap variabel terikat.
  - b.  $H_1 : \beta_i \neq 0$  ,Artinya terdapat pengaruh signifikan antar variabel bebas terhadap variabel terikat.
2. Menetapkan besarnya *level of significance* ( $\alpha$ ) sebesar 5%
3. Daerah penentuan berdasarkan berdasarkan nilai signifikan:
  - $H_0$  diterima, Jika nilai Sig.. $> 0,05$ .
  - $H_0$  ditolak, Jika nilai Sig.. $< 0,05$ .
  - Pengambilan keputusan daerah penerimaan berdasarkan  $t_{hitung}$  dan  $t_{tabel}$  sebagai berikut:
    - $H_0$  diterima, Jika  $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$  .
    - $H_0$  ditolak, Jika  $H_1$  diterima jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $t_{hitung} < -t_{tabel}$  .
4. Uji Statistik t
 

Digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen yaitu dengan membandingkan  $t_{tabel}$  dan  $t_{hitung}$  dengan taraf signifikan 0,05 atau 5%. Pada akhirnya akan diambil suatu kesimpulan apakah  $H_0$  ditolak atau  $H_1$  diterima. Menurut Sugiyono (2017) rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}} \quad \text{atau}$$

$$t = \frac{b_i}{s_{b_i}}$$

Dimana:

- $r$  : Koefisien kolerasi parsial
- $t$  : Nilai koefisien kolerasi dengan  $dk = n-k-1$
- $n$  : Jumlah sampel
- $r^2$  : Koefisien determinasi
- $b_i$  : Koefisien regresi
- $s_{b_i}$  : Kesalahan standar koefisien regresi

5. Mengambil keputusan dengan membandingkan  $t_{hitung}$  dan  $t_{tabel}$ . Atau nilai signifikan dengan ( $\alpha$ ).

6. Kesimpulan

Apabila  $H_0$  ditolak, maka disimpulkan bahwa pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dinilai berpengaruh signifikan. Sedangkan apabila  $H_0$  diterima, maka disimpulkan bahwa pengaruh variabel independen secara parsial dinilai tidak berpengaruh signifikan.

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **4.1.1 Gambaran Umum Badan Pendapatan Kabupaten Lamongan**

Secara geografis Kabupaten Lamongan terletak pada  $6^{\circ}51' - 7^{\circ}23'$  Lintang Selatan dan  $112^{\circ}33' - 112^{\circ}34'$  Bujur Timur. Kabupaten Lamongan memiliki luas wilayah kurang lebih  $1.812,8 \text{ km}^2$  atau  $\pm 3,78\%$  dari luas wilayah perairan laut Kabupaten Lamongan adalah seluas  $902,4 \text{ km}^2$ , apabila dihitung 12 mil dari permukaan laut.

Daratan Kabupaten Lamongan dibelah oleh Sungai Bengawan Solo, dan garis besar daratannya dibedakan menjadi 3 Karakteristik yaitu:

1. Bagian Tengah Selatan merupakan daratan rendah yang relative agak subur yang membentang dari Kecamatan Kedungpring, Babat, Sukodadi, Pucuk, Sekaran, Lamongan, Deket, Tikung, Sugio, Maduran, Sarirejo dan Kembangbahu.
2. Bagian Selatan dan Utara merupakan pegunungan kapur berbatu-batu dengan kesuburan sedang. Kawasan ini terdiri dari Kecamatan Mantup, Sambeng, Ngimbang, Bluluk, Sukorame, Modo, Brondong, Paciran, dan Solokuro.
3. Bagian Tengah Utara merupakan daerah Bonorowo yang merupakan daerah rawan banjir. Kawasan ini meliputi kecamatan Sekaran, Laren, Karanggeneng, Kalitengah, Turi, Karangbinangun, Glagah.

Batas wilayah administrasi Kabupaten Lamongan adalah sebelah utara perbatasan dengan laut Jawa, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gresik, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Jombang dan Kabupaten Mojokerto, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bojonegoro dan Kabupaten Tuban.

Kondisi topografi Kabupaten Lamongan dapat ditinjau dari ketinggian wilayah di atas permukaan laut dan kelerengan lahan. Kabupaten Lamongan terdiri dari daratan rendah dan bonoworo dengan tingkat ketinggian 0-25 meter seluas 50,17%, sedangkan ketinggian di atas 25-100 meter seluas 45,68%, selebihnya 4,15% berketinggian di atas 100 meter di atas permukaan air laut.

Jika dilihat dari tingkat kemiringan tanahnya, wilayah Kabupaten Lamongan merupakan wilayah yang relative datar, karena hampir 72,5% lahannya adalah datar atau dengan tingkat kemiringan 0-2% yang tersebar di Kecamatan Lamongan, Deket, Turi, Sekaran, Tikung, Pucuk, Sukodadi, Babat, Kalitengah, Karanggeneng, Glagah, Karangbinangun, Mantup, Sugio, Kedungpring, Mantup, Sugio, Kedungpring, Sebagian Bluluk, Modo, dan Sambeng. Sedangkan hanya sebagian kecil dari wilayahnya adalah sangat curam, atau kurang dari 1% (0,16) yang mempunyai tingkat kemiringan lahan 40% lebih.

Lamongan merupakan salah satu kabupaten yang terletak di pantai utara Jawa Timur. Sebagian kawasan pesisir berupa perbukitan. Formasi ini merupakan kelanjutan dari rangkaian pegunungan kapur

utara. Di bagian tengah terdapat dataran rendah dan bergelombang, dan sebagian tanah berawa. Di bagian selatan terdapat pegunungan, yang merupakan ujung timur di bagian utara.

#### **4.1.2 Profil Badan Pendapatan Daerah Lamongan**

Badan Pendapatan Daerah Lamongan adalah badan yang bertanggung jawab dalam melaksanakan urusan Pemerintahan Daerah di bidang Pendapatan Daerah berdasarkan atas asas otonomi sehingga dalam memberikan aspek teknis maupun manajerial dalam pelayanan yang menyangkut segi prosedur kerja, kelancaran, keamanan, ketertiban, kenyamanan, kecepatan, dan ketetapan dan *public service* sangat dibutuhkan.

Sebagian peraturan Pemerintah Nomor : 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 57 Tahun 2007 tentang pertunjukan teknis penataan organisasi perangkat daerah, maka Pemerintah Kabupaten diberikan kewenangan untuk membentuk Perangkat Daerah sesuai kebutuhan dan potensi daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan diatas Pmerintah Kabupaten Lamongan telah membentuk Badan Pendapatan Daerah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 05 Tahun 2016 tentang pembentukan susunan perangkat daerah kabupaten lamongan yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Bupati Lamongan Nomor 84 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan, Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan.

Dalam melaksanakan Kedudukan, tugas pokok dan fungsi Badan Pendapatan Daerah merupakan unsur pelaksana otonomi daerah dan mempunyai tugas sebagai berikut:

“Melakukan Kewenangan Urusan Keuangan di Bidang Pendapatan Daerah”.

Dengan itu Badan Pendaptan Daerah Kabupaten Lamongan, mempunyai fungsi sebagai berikut:

1. Perumusan kebijakan teknis dibidang Pendapatan Daerah
2. Perencanaan teknis Program kerja dibidang Pendaptan Daerah
3. Pembinaan teknis program kerja dibidang Pendapatan Daerah
4. Pengendalian penyelenggaraan kegiatan dibidang Pendaptan Daerah
5. Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis dibidang Pendapatan Daerah
6. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan Bupati dengan tugas dan fungsinya.

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Lamongan yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Bupati Lamongan Nomor 84 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Daerah Kabupaten Lamongan sebagai berikut:

1. Kepala Badan
2. Sekertariat

- a. Sub Bagian Umum
  - b. Sub Bagian Keuangan
  - c. Sub Bagian Program dan Evaluasi
3. Bagian Pajak Dasar Penetapan
- a. Sub Bagian Pendataan dan Pendaftaran
  - b. Sub Bagian Penetapan
  - c. Sub Bagian Penagihan
4. Bidang Pajak Dasar Pelaporan
- a. Sub Bagian Pendataan dan Pendaftaran
  - b. Sub Bagian Investigasi dan Validasi
  - c. Sub Bagian Pemeriksaan dan Penagihan
5. Bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian
- a. Sub Bagian Perencanaan dan Pengembangan Potensi
  - b. Sub Bagian Pengawasa, Pengendalian dan Keberatan
  - c. Sub Bagian Pembukuan, Pelaporan dan Rekonsiliasi
6. UPT
7. Kelompok Jabatan Fungsional

Dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan, mempunyai kebijakan dan program yang dilakukan setiap tahun dalam kurun waktu 5(lima) tahun.

Kebijakan dan program dimaksud pelaksanaannya direncanakan dari pembiayaan melalui dana APBD yang

berorientasi pada urusan keuangan khususnya dibidang Pendapatan Daerah.

Dalam sistem akuntabilitas kinerja instansi pemerintah, perencanaan strategis Bapenda Kabupaten Lamongan memuat visi, misi, tujuan, sasaran serta cara pencapaian tujuan dan sasaran tersebut yang akan dijelaskan dalam rencana kinerja tahunan.

#### **4.1.3 Visi, Misi dan Tujuan Instansi**

Menjadi SKPD penghimpunan Pendaptan Asli Daerah yang kredibel, berintegrasi, berdedikasi, dan akuntabel dalam rangka membiayai pembangunan daerah demi kemakmuran rakyat lamongan.

Visi adalah cara pandang jauh kedepan yang didalamnya mencerminkan apa yang ingin dicapai dan kemana organisasi akan diarahkan agar dapat eksis, antisipatif dan inovatif. Jadi visi Bapenda Kabupaten Lamongan adalah cita-cita yang menggambarkan akan dibawa kemana Bapenda dimasa mendatang, dan visi selalu berpijak dari kondisi, potensi, masalah, tantangan, hambatan dan tuntutan masyarakat.

Sejalan dengan visi pemerintah kabupaten lamongan serta sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya, maka Bapenda Kabupaten Lamongan memiliki tekad untuk memberikan pelayanan dalam berbagai aspek



dengan mewujudkan “3T” yakni pelayanan secara tertib, teratur dan tepat waktu.

### **1. Visi**

Adapun visi Bapenda Kabupaten Lamongan adalah “Lamongan Lebih Sejahtera dan Berdaya Saing”.

Visi sebagaimana tersebut diatas menjelaskan bahwa Bapenda kabupaten Lamongan Mempunyai komitmen sangat jelas. Sejalan dengan adanya perubahan situasi politik dan pemerintah, penerimaan Pendapatan Asli Daerah kedepan mampu menggunakan seluruh potensi yang ada untuk mendukung kelancaran tugas instansi pemerintah di Kabupaten Lamongan.

Sehingga pada pelaksanaan pembangunan dapat terlaksana dengan baik, berkelanjutan, terencana dan terarah sesuai keinginan masyarakat lamongan. Disisi lain Bapenda Kabupaten lamongan mampu menjadi panutan dalam pengelolaan sumber daya manusia dan prestasi kerja/kinerja organisasi di kabupaten lamongan.

### **2. Misi**

dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah, Bapenda mempunyai misi “Mewujudkan Reformasi Birokrasi Bagi Pemenuhan Pelayanan Publik”.

### **3. Tujuan**

Guna mewujudkan visi dan misi tersebut, Bapenda Kabupaten Lamongan memiliki tujuan yang ingin dicapai adalah “Meningkatnya Kontribusi PAD terhadap Pendapatan Daerah”.

#### 4.1.4 Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Lamongan

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor : 4 Tahun 2007 tentang organisasi perangkat daerah dan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 57 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penataan organisasi perangkat daerah. Berdasarkan ketentuan diatas Pemerintah Kabupaten Lamongan telah membentuk Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan.

#### 4.1.5 Sasaran Instansi

Untuk mewujudkan sasaran yang ingin dicapai oleh Bapenda Kabupaten Lamongan perlu ditetapkan indikator sasaran sebagai berikut:

**Gambar 4.1 Sasaran dan Indikator Sasaran**

No	Sasaran	Indikator Sasaran
1	Meningkatnya Pendapatan Asli Daerah (PAD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Penerimaan PAD</li> <li>➤ Peningkatan jumlah Wajib Pajak</li> <li>➤ Indeks Kepuasan Masyarakat (Wajib Pajak)</li> </ul>

Sesuai dengan undang-undang Reuplik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dimana setiap daerah diberikan kewenangan untuk memungut Pajak dan Retribusi serta diberi kewenangan untuk menetapkan jenis pajak lain untuk memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam undang-undang,

dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah diperlukan adanya perluasan obyek pajak dan retribusi daerah. Sesuai dengan undang-undang tersebut diatas dari Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, diberi kewenangan untuk memungut 11 jenis pajak yang terdiri atas:

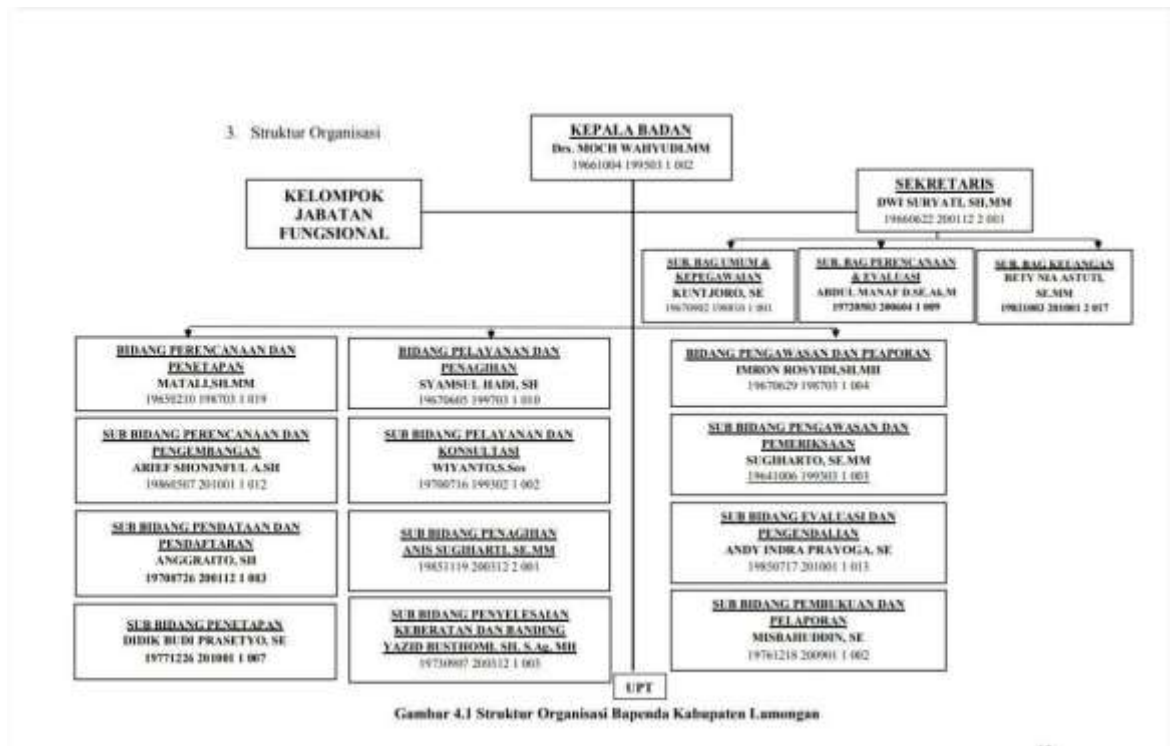
1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
7. Pajak Parkir
8. Pajak Air Tanah
9. Pajak Sarang Burung Walet
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
11. Bea Perolehan Hak Atas Tanag dan Bangunan

Hasil perolehan pajak dan retribusi tersebut diakui belum memadai dan memiliki peranan yang relatif kecil terhadap APBD khususnya bagi pemerintah Kabupaten Lamongan karena sebagian besar pengeluaran APBD dibiayai dana alokasi dari pusat. Oleh karena itu dengan adanya perluasan Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Reklame terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan diharapkan dapat meningkatkan penerimaan daerah.

#### 4.1.6 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Lamongan

Struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan terbagi menjadi beberapa bagian yakni Kepala Badan, Skretariat, Bidang Pajak Dasar Pelaporan dan Bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian, selain itu terdapat juga beberapa kelompok jabatan fungsional.

Struktur organisasi merupakan suatu gambaran yang menggambarkan susunan bagian-bagian yang ada di dalam suatu organisasi. Untuk memberikan gambaran secara jelas bentuk struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan adalah sebagai berikut:



Gambar 4.1 Struktur Organisasi

Adapun tugas dari Kepala Badan, Sekretariat dan Bidang-Bidang adalah sebagai berikut :

### **1. Kepala Badan**

Kepala Badan Pendapatan Daerah mempunyai tugas merumuskan kebijakan teknis dan strategis, melaksanakan urusan pemerintahan dan pelayanan umum, pembinaan dan pelaksanaan tugas dibidang Pendapatan Daerah.

### **2. Sekretariat**

Mempunyai tugas dan fungsi:

- a. Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b Peraturan Bupati Lamongan Nomor 84 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja Bdan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan mempunyai tugas merencanakan, melaksanakan, mengkoordinasikan, mengendalikan dan mengevaluasi serta memberikan dukungan pelayanan teknis dan administrasi kegiatan administrasi umum, kepegawaian, perlengkapan, penyusunan program, keuangan, dan asset, hubungan masyarakat kepada seluruh unit organisasi dilingkungan Badan.
- b. Sekretariat dipimpin oleh seorang sekretaris yang berada dibawah pimpinan kepala badan.
- c. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (1), sekretariat mempunyai fungsi:

- 1) Pelaksanaan koordinasi penyusunan rencana, program, anggaran dan perundang-undangan
- 2) Pembinaan dan pemberian dukungan administrasi yang meliputi ketatausahaan, keuangan, rumah tangga, kerja sama, hubungan masyarakat, arsip, dan dokumentasi.
- 3) Pelaksanaan koordinasi pelayanan administrasi umum, administrasi kepegawaian, administrasi keuangan, dan aset perangkat daerah, dan urusan rumah tangga.
- 4) Pelaksanaan koordinasi penyelenggaraan tugas bidang
- 5) Pelaksanaan monitoring dan evaluasi organisasi dan tatalaksana perangkat daerah
- 6) Pelaksanaan koordinasi penyelesaian laporan pertanggungjawaban keuangan dan kinerja
- 7) Pelayanan teknis administratif kepada Kepala Badan dan semua satuan unit kerja lingkungan Badan
- 8) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya

### **3. Bidang Pajak Dasar Penetapan**

Mempunyai tugas dan fungsi:

- 1) Bidang Pajak Dasar Penetapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c Peraturan Bupati Lamongan Nomor 84 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Daerah Kabupaten Lamongan

mempunyai tugas melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijaksanaan teknis operasional, koordinasi, pembinaan, pengendalian dan pemberian, bimbingan bidang pajak dasar penetapan.

2) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat

(1). Bidang Pajak Dasar Penetapan mempunyai fungsi :

a. Penyusunan bahan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran bidang pajak dasar penetapan

b. Pelaksanaan rencana strategis dan rencana kerja serta anggaran bidang pajak dasar penetapan

c. Perumusan dan pelaksanaan teknis operasional pendapatan dan pendaftaran pajak-pajak daerah dasar penetapan

d. Perumusan dan pelaksanaan teknis operasional penetapan pajak daerah dasar penetapan

e. Perumusan dan pelaksanaan teknis operasional penagihan pajak-pajak daerah penetapan

f. Pelaksanaan sosialisasi dan penyebarluasan informasi dibidang pajak daerah dasar penetapan

g. Pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsinya

h. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya

- 3). Bidang pajak dasar penetapan dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan.

#### **4. Bidang Pajak Dasar Pelaporan**

Mempunyai tugas dan fungsi:

1. Bidang Pajak Dasar Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf d Peraturan Bupati Lamongan nomor 84 tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Daerah Kabupaten Lamongan mempunyai tugas melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis dan strategis, pengkoordinasian, pembinaan dan pengendalian bidang pajak dasar pelaporan.
2. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bidang Pajak Dasar Pelaporan mempunyai fungsi:
  - a. Penyusunan bahan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran bidang pajak dasar pelaporan.
  - b. Pelaksanaan rencana strategis dan rencana kerja serta anggaran bidang pajak dasar pelaporan.
  - c. Perumusan dan pelaksanaan teknis operasional pendataan, pendaftaran dan pemeriksaan pajak-pajak daerah dasar pelaporan.
  - d. Perumusan dan pelaksanaan teknis operasional validasi dan pemeriksaan pajak-pajak daerah dasar pelaporan.



- e. Perumusan dan pelaksanaan teknis operasional penagihan pajak-pajak daerah dasar pelaporan.
  - f. Pelaksanaan tugas-tugas sosialisasi dan penyebaran.
  - g. Informasi dibidang pajak-pajak daerah dasar pelaporan
  - h. Pelaksanaan survey nilai pasar tanah dan mempersiapkan bahan untuk ditetapkan oleh Bupati.
  - i. Pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsinya, dan
  - j. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.
3. Bidang Pajak dasar pelaporan dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan.

#### **5. Bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian**

Mempunyai tugas dan fungsi:

1. Bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf e Peraturan Bupati Lamongan nomor 84 tahun 2016 tentang kedudukan, Susunan, Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Daerah Kabupaten Lamongan mempunyai tugas pelaksanaan penyiapan bahan perumusan dan pengendalian pendapatan daerah.

2. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian mempunyai fungsi:
  - a. Penyusunan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian Pendapatan daerah.
  - b. Pelaksanaan rencana strategis dan rencana kerja serta anggaran bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian pendapatan daerah.
  - c. Penyusunan rencana penerimaan pajak daerah berkoordinasi dengan BPKAD.
  - d. Pelaksanaan kajian dan penyusunan rencana pengembangan potensi pajak daerah.
  - e. Pengkoordinasian penyusunan kebijakan, pedoman dan standar teknis Badan Pendapatan Daerah.
  - f. Perumusan kebijakan teknis pengembangan potensi pendapatan daerah.
  - g. Pemberian bahan dan data dalam penyusunan pedoman teknis pemungutan pendapatan.
  - h. Penyiapan bahan dan pelaksanaan pengawasan operasional pemungutan dan pengendalian dibidang pendapatan.
  - i. Penyiapan bahan pelaksanaan pelaporan, pembukuan dan rekonsiliasi data bidang pendapatan.

- j. Pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsinya, dan
  - k. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan bidang tugas dan fungsinya.
3. Bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan.

#### **6. Unit Pelaksanaan Teknis Badan (UPT)**

1. Unit Pelaksanaan Teknis Badan adalah unsur pelaksanaan teknis operasional badan yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas badan yang mempunyai wilayah kerja tertentu.
2. Unit Pelaksanaan Teknis Badan dipimpin oleh seorang Kepala Unit Pelaksanaan Teknis Badan yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan dan secara operasional diwilayah dikoordinasikan oleh camat.

#### **4.2. Hasil Penelitian**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan persamaan regresi linier berganda. Pengujian asumsi klasik dan regresi linier berganda dilakukan dengan menggunakan software SPSS versi 20. Prosedur pertama dimulai dengan memasukkan semua variabel penelitian ke program SPSS kemudian menghasilkan output-output sesuai metode analisis yang ditentukan sebelumnya. Adapun rincian uji dalam penelitian ini disajikan seperti berikut :

### 4.2.1 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk menunjukkan jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini serta dapat menunjukkan nilai maksimum, nilai minimum, nilai rata-rata dan standar deviasi dari masing-masing variabel yang di analisis. Analisis ini digunakan untuk melihat karakteristik sampel yang digunakan dalam penelitian. Variabel dalam penelitian ini meliputi PAD, Jual beli, BPHTB. Berikut hasil analisis statistic deskriptif dalam penelitian ini :

**Tabel 4.1. Hasil Uji Statistik Deskriptif**

Descriptive Statistics			
	Mean	Std. Deviation	N
PAD	123814827766,8333	25033784559,77737	6
Jual	566053579116,6666	208763962460,92410	6
BPHTB	25902678955,8333	10161667974,08700	6

(sumber: Hasil olah data SPSS versi 20)

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa N atau jumlah data pada setiap variabel adalah 6 data yang diperoleh dari laporan realisasi penerimaan perpajakan daerah lamongan yang terdiri dari penerimaan pajak BPHTB dan pendapatan pajak daerah pada tahun 2015-2020, dan di peroleh hasil sebagai berikut :

#### 1. Pendapatan Asli Daerah Lamongan (PAD)

Variabel PAD menunjukkan nilai rata-rata sebesar 123814827766,8333 persen. dan Nilai standar deviasi PAD sebesar 25033784559,77737.

2. transaksi jual beli tanah dan bangunan menunjukkan nilai rata-rata sebesar 566053579116,6666 persen, dan Nilai standar deviasi transaksi jual beli tanah dan bangunan sebesar 208763962460,92410.

### 3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Variabel BPHTB menunjukkan nilai rata-rata sebesar 25902678955,8333 persen, dan Nilai standar deviasi BPHTB sebesar 10161667974,08700.

## 4.2.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memperoleh hasil analisis regresi secara valid. Pengujian ini dilakukan dengan tujuan untuk mendeteksi adanya penyimpangan asumsi klasik pada regresi linier berganda. Secara teoritis uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi. Pengujian asumsi klasik dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan program SPSS versi 20.

### 1. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah residual model regresi yang di teliti berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov. Data dikatakan normal jika nilai signifikannya  $> 0,05$  maka asumsi normalitas terpenuhi. Uji normalitas dapat dilihat pada tabel berikut ini :

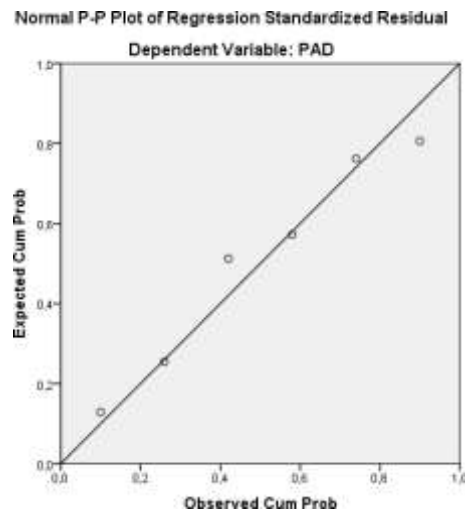
**Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		6
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000143
	Std. Deviation	7921087898,13 798500
Most Extreme Differences	Absolute	,183
	Positive	,136
	Negative	-,183
Kolmogorov-Smirnov Z		,448
Asymp. Sig. (2-tailed)		,988

(Sumber : Output SPSS versi 20)

Berdasarkan tabel di atas hasil uji normalitas setelah menghilangkan data-data (*outlier*) menunjukkan bahwa nilai signifikannya  $0,988 > 0,05$ . Hasil tersebut menunjukkan bahwa data terdistribusi secara normal. Selain itu hasil di atas juga didukung dengan grafik uji normalitas. Berikut grafik normal *Probability Plot* :

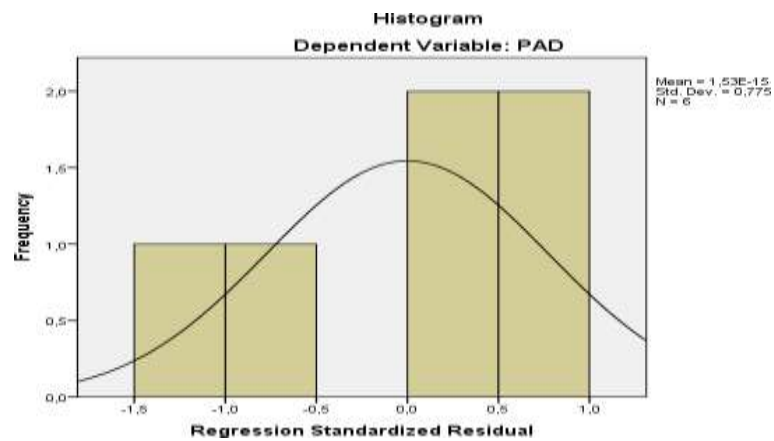
**Gambar 4.1. Grafik Normal Probability Plot**



(Sumber : Output SPSS versi 20)

Berdasarkan gambar grafik diatas dapat dilihat bahwa titik-titik mendekati atau menyentuh garis diagonal yang menunjukkan bahwa data terdistribusi secara normal.

**Gambar 4.2 Histogram uji normalitas**



(Sumber : Output SPSS versi 20)

Sedangkan pengujian menggunakan histogram, dapat diketahui bahwa grafik memiliki pola distribusi normal karna berbentuk simetris.

## 2. Uji multikolonieritas untuk variabel independen

Uji multikolonieritas digunakan untuk menguji apakah dalam model ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Pada penelitian ini uji multikolonieritas dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan nilai *variance influence factor* (VIF) serta menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen. Jika nilai *tolerance*  $> 0,11$  dan  $VIF < 9,99$  maka model dinyatakan tidak terjadi gejala multikolonieritas. Hasil pengujian multikolonieritas dapat dilihat dari tabel berikut :

**Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolonieritas**

Coefficients <sup>a</sup>											
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics		
	B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF	
1	(Constant)	721620404 51,215	13652582 721,162		5,286	,013					
	Jual	,681	,143	5,677	4,756	,018	,509	,940	,869	,023	2,704
	BPHTB	-12,884	2,941	-5,230	-4,381	,022	,381	-,930	-,800	,023	2,423

a. Dependent Variable: PAD

(Sumber : Output SPSS versi 20)



Berdasarkan tabel diatas, maka dapat diketahui nilai *tolerance* dan nilai VIF untuk masing-masing variabel penelitian sebagai berikut :

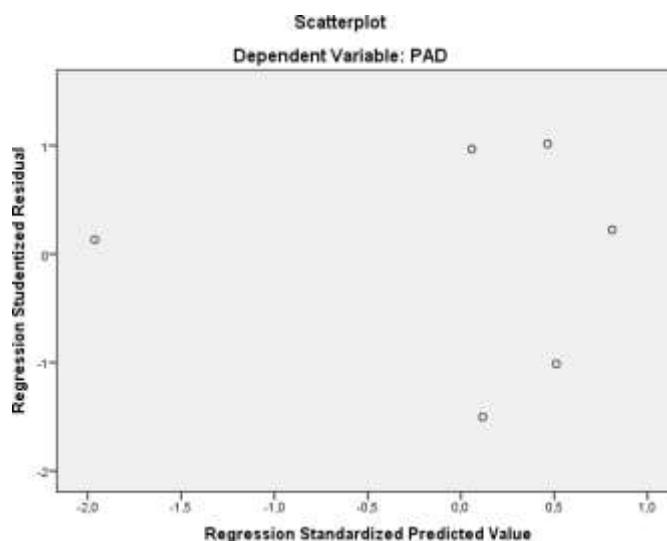
- a. Transaksi jual beli tanah nilai *tolerance* sebesar  $0,023 > 0,10$  dan nilai VIF sebesar  $2,704 < 10$ , sehingga variabel Transaksi jual beli tanah dinyatakan tidak terjadi gejala multikolonieritas.
- b. BPHTB nilai *tolerance* sebesar  $0,023 > 0,10$  dan nilai VIF sebesar  $2,423 < 10$ , sehingga variabel BPHTB dinyatakan tidak terjadi gejala multikolonieritas.

Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat multikolonieritas antar variabel independen pada model ini.

### 3. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas dilakukan untuk mendeteksi ada atau tiaknya heteroskedastisitas dalam suatu model regresi linier berganda adalah dengan melihat grafik *scatterplot* antara nilai prediksi variabel terikat yaitu SRESID dengan residual ZPRED. jika terdapat pola tertentu dan titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Berikut adalah grafik *scatterplot* :

Gambar 4.3 Grafik Scatterplot



(Sumber : Output SPSS versi 20)

Berdasarkan grafik scatterplot terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Dapat disimpulkan bahwa dengan menggunakan metode analisis grafik pada model regresi dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas. Selain itu hasil di atas juga didukung dengan hasil uji heteroskedastisitas (uji glejser), jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka model dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas. Berikut tabel uji heteroskedastisitas (uji glejser) :

Tabel 4.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1211276411,637	5839807684,086		
	Jual	,033	,061	1,632	,543
	BPHTB	-,445	1,258	-1,062	,353

(Sumber : Output SPSS versi 20)

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat diketahui nilai signifikansi untuk masing-masing variabel independen sebagai berikut :

- a. Jual beli nilai signifikansi sebesar  $0,625 > 0,05$  sehingga variabel jual beli dinyatakan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.
- b. BPHTB nilai signifikansi sebesar  $0,747 > 0,05$  sehingga variabel BPHTB dinyatakan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Jadi dapat disimpulkan bahwa dengan menggunakan metode analisis grafik pada model regresi dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas.

#### 4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk melihat apakah sebuah model regresi linier berganda terdapat korelasi antar kesalahan pengganggu pada priode sekarang dengan kesalahan pengganggu pada priode sebelumnya. Untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi maka digunakan uji *Durbin-Watson* (DW). Jika nilai *Durbin-Watson test* berada diantara -2 sampai +2 ( $-2 \leq DW \leq 2$ ), maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi autokorelasi pada variabel bebas. Berikut ini merupakan hasil uji autokorelasi :

**Tabel 4.4 Hasil Uji Autokorelasi**

Durbin-Watson
2,599

(Sumber : Output SPSS versi 20)

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa nilai *Durbin-Watson* sebesar 2,599 yang berarti bahwa tidak terjadi autokorelasi karena nilai *Durbin-Watson* berada diantara  $+2 < 2,599 < 2$ .

**Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi**  
Correlations

		PAD	Jual	BPHTB
Pearson Correlation	PAD	1,000	,509	,381
	Jual	,509	1,000	,988
	BPHTB	,381	,988	1,000
Sig. (1-tailed)	PAD	.	,151	,228
	Jual	,151	.	,000
	BPHTB	,228	,000	.
N	PAD	6	6	6
	Jual	6	6	6
	BPHTB	6	6	6

(Sumber : Output SPSS versi 20)

Berdasarkan tabel 4.5 di atas maka penelitian ini terbebas dari masalah autokorelasi. Hal ini didukung dengan nilai signifikansi 0,228.

#### 4.2.3 Regresi Linier Berganda

Berdasarkan uji asumsi klasik yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa data berdistribusi normal, tidak terdapat multikolinearitas, tidak terdapat heteroskedastisitas dan tidak terjadi autokorelasi. Oleh karena itu data yang digunakan dalam penelitian ini telah memenuhi syarat untuk menggunakan model analisis regresi linier berganda. Menggunakan program SPSS versi 20, maka dapat diketahui hasil uji analisis regresi berganda berikut ini :

**Tabel 4.6 Hasil Uji Regresi Linier Berganda**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	72162040451,215	13652582721,162		5,286	,013
	Jual	,681	,143	5,677	4,756	,018
	BPHTB	-12,884	2,941	-5,230	-4,381	,022

(Sumber : Output SPSS versi 20)

Berdasarkan hasil tabel diatas, maka diperoleh persamaan regresinya sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

$$PAD = 72162040451,215 + 0,681X_1 - 12,884X_2 + e$$

Dari persamaan tersebut dapat diketahui bahwa nilai konstanta sebesar 72162040451,215 yang berarti apabila jual beli dan BPHTB bernilai 0 maka PAD sebesar 72162040451,215. Nilai koefisien regresi untuk jual beli sebesar 0,681 yang berarti apabila BPHTB naik 1% maka PAD juga akan naik sebesar 0,681%. Sama halnya dengan BPHTB yang mempunyai nilai koefisien sebesar -12,884 yang berarti apabila BPHTB naik 1% maka PAD juga akan turun sebesar -12,884%.

#### 4.2.4 Uji Hipotesis

##### 1. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) dalam regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui resentase sumbangan pengaruh variabel independen (X) secara serentak terhadap variabel dependen (Y). Kekuatan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dapat diketahui dari besarnya nilai  $R^2$  yang berada diantara 0 dan 1. Untuk melihat hasil uji koefisien determinasi dapat dilihat tabel 4.7 berikut ini :

**Tabel 4.7 Hasil Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Model Summary <sup>b</sup>										
Mo del	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	,949 <sup>a</sup>	,900	,833	102260805 04,44469	,900	13,482	2	3	,032	2,599

a. Predictors: (Constant), BPHTB, Jual

b. Dependent Variable: PAD

(Sumber : Output SPSS versi 20)

Dari tabel diatas besarnya R Square adalah 0,900 atau 90 %. Hal ini berarti bahwa 90 % PAD dipengaruhi variabel independen yaitu transaksi jual beli dan BPHTB. Sedangkan sisanya 10 % dipengaruhi oleh sebab-sebab lain diluar model.

## 2. Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk menguji apakah ada pengaruh yang signifikan atau tidak antara variabel independen : transaksi jual beli dan BPHTB secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen yaitu PAD. Pendugaan penelitian (hipotesis) ini untuk menguji pengaruh yang signifikan antara transaksi jual beli dan BPHTB terhadap pajak daerah lamongan secara bersama-sama (simultan). Hasil dari uji F dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 4.8 Hasil Uji Statistik F**

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression 28197336794765 88400000,000	2	14098668397382 94200000,000	13,482	,032 <sup>b</sup>
	Residual 31371816745015 0960000,000	3	10457272248338 3650000,000		
	Total 31334518469267 39000000,000	5			

a. Dependent Variable: PAD

b. Predictors: (Constant), BPHTB, Jual

**Sumber: Output SPSS versi 20)**

Adapun dasar pengambilan keputusan dari pengujian hipotesis secara simultan (uji F) adalah sebagai berikut :

### 1. Merumuskan hipotesis

a.  $H_0$ : artinya variabel transaksi jual beli dan BPHTB secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD.

b.  $H_1$  : artinya variabel transaksi jual beli dan BPHTB secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel PAD.

### 2. Menentukan *Level Of Significance* ( $\alpha$ )

*Level of significance* yang digunakan sebesar 5% atau ( $\alpha$ ) = 0,05

3. Daerah penentuan berdasarkan nilai signifikan :

Menentukan nilai  $F_{\text{tabel}}$  dengan menggunakan tingkat keyakinan 95% atau  $\alpha = 5\%$ , df 1 dan df 2 dapat ditentukan dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{df 1} = \text{jumlah variabel} - 1 = 3 - 1 = 2$$

$$\text{df 2} = n - k - 1 = 6 - 2 - 1 = 3, \text{ maka diperoleh nilai } F_{\text{tabel}} \text{ sebesar } 9,552. \text{ Maka}$$

dapat ditentukan daerah penerimaan dan penolakan sebagai berikut :

1)  $H_0$  diterima, Jika nilai Sig. > 0,05.

2)  $H_0$  ditolak, Jika nilai Sig. < 0,05.

3)  $H_0$  ditolak, Jika  $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$ .

4)  $H_0$  diterima, Jika  $F_{\text{hitung}} \leq F_{\text{tabel}}$ .

4. Mengambil keputusan dengan membandingkan nilai  $F_{\text{hitung}}$  dan  $F_{\text{tabel}}$  atau nilai signifikan dengan  $\alpha$ .

1) Nilai  $F_{\text{hitung}}$  sebesar 13,482 dan  $F_{\text{tabel}}$  sebesar 9,552. Maka  $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$  sebesar  $13,482 > 9,552$  sehingga  $H_0$  ditolak.

2) Nilai signifikansi sebesar  $0,032 < 0,05$  sehingga  $H_0$  ditolak.

5. Kesimpulan

$H_0$  ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel transaksi jual beli dan BPHTB tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD, maka hipotesis ( $H_3$ ) yang menyatakan bahwa transaksi jual beli dan BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD dapat diterima.

### 3. Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk menguji apakah suatu variabel bebas secara individu berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Berikut ini adalah hasil dari pengujian hipotesis secara parsial (uji t) :

**Tabel 4.9. Hasil Uji Statistik t  
Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	72162040451,2 15	13652582721,1 62		5,286 ,013
	Jual	,681	,143	5,677	4,756 ,018
	BPHTB	-12,884	2,941	-5,230	-4,381 ,022

**Sumber : Output SPSS versi 20)**

Berdasarkan hasil tabel di atas maka hasil pengujian hipotesis secara parsial (uji t) adalah sebagai berikut :

#### 1. Variabel Transaksi jual beli tanah dan bangunan (X1)

Berikut ini adalah langkah-langkah yang digunakan untuk menguji hipotesis tersebut dengan uji t :

##### 1) Merumuskan hipotesis

- a.  $H_0 : \beta_1 = 0$ , artinya variabel jual beli tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel PAD.
- b.  $H_1 : \beta_1 \neq 0$ , artinya variabel jual beli berpengaruh signifikan terhadap variabel PAD.

##### 2) Menentukan *Level Of Significance*

*Level of significance* yang digunakan sebesar 5% atau  $(\alpha) = 0,05$

##### 3) Menentukan daerah penerimaan dan penolakan $H_0$

Menentukan nilai  $t_{tabel}$  dengan menggunakan tingkat signifikan 0,05

$(0,05/2 = 0,025)$ , dengan rumus  $df = n-k-1 = 6-2-1 = 3$ , maka diperoleh



nilai  $t_{tabel}$  sebesar 3,182 Maka dapat ditentukan daerah penerimaan dan penolakan sebagai berikut :

- a.  $H_0$  diterima, Jika nilai Sig.  $> 0,05$ .
  - b.  $H_0$  ditolak, Jika nilai Sig.  $< 0,05$ .
  - c.  $H_0$  diterima, jika  $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$
  - d.  $H_0$  ditolak, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$
- 4) Mengambil keputusan dengan membandingkan nilai  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$  atau nilai signifikan dan  $\alpha$ .
- a. Nilai  $t_{hitung}$  sebesar 4,756 dan  $t_{tabel}$  3,182. Maka  $t_{hitung} > t_{tabel}$  sebesar  $4,756 > 3,182$  sehingga  $H_0$  ditolak.
  - b. Nilai signifikansi sebesar  $0,018 < 0,05$  sehingga  $H_0$  ditolak.

#### 5) Kesimpulan

$H_0$  ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel jual beli berpengaruh signifikan terhadap Pajak daerah, maka hipotesis ( $H_1$ ) yang menyatakan bahwa jual beli berpengaruh signifikan terhadap PAD dapat diterima.

## 2. BPHTB (X2)

Berikut ini adalah langkah-langkah yang digunakan untuk menguji hipotesis tersebut dengan uji t :

### 1) Merumuskan hipotesis

- a.  $H_0 : \beta_2 = 0$ , artinya variabel BPHTB tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel PAD.
- b.  $H_1 : \beta_2 \neq 0$ , artinya variabel BPHTB berpengaruh signifikan terhadap variabel PAD.

### 2) Menentukan *Level Of Significance*

*Level of significance* yang digunakan sebesar 5% atau  $(\alpha) = 0,05$

3) Menentukan daerah penerimaan dan penolakan  $H_0$

Menentukan nilai  $t_{tabel}$  dengan menggunakan tingkat signifikan 0,05 ( $0,05/2 = 0,025$ ), dengan rumus  $df = n-k-1 = 6-2-1 = 3$ , maka diperoleh nilai  $t_{tabel}$  sebesar 3,182. Maka dapat ditentukan daerah penerimaan dan penolakan sebagai berikut :

- a.  $H_0$  diterima, Jika nilai Sig.  $> 0,05$ .
- b.  $H_0$  ditolak, Jika nilai Sig.  $< 0,05$ .
- c.  $H_0$  diterima, jika  $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$
- d.  $H_0$  ditolak, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$

4) Mengambil keputusan dengan membandingkan nilai  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$  atau nilai signifikan dan  $\alpha$ .

- a. Nilai  $t_{hitung}$  sebesar - 4,381 dan  $t_{tabel}$  3,182. Maka  $t_{hitung} < t_{tabel}$  sebesar  $-4381 < 3,182$  sehingga  $H_0$  ditolak.
- b. Nilai signifikansi sebesar  $0,022 < 0,05$  sehingga  $H_0$  ditolak.

5) Kesimpulan

$H_0$  ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD , maka hipotesis ( $H_2$ ) yang menyatakan bahwa BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD dapat diterima.

### 4.3. Pembahasan

#### 1. Pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah terhadap pajak daerah

##### Kabupaten Lamongan

Berdasarkan hasil analisis statistik menggunakan uji t , Nilai  $t_{hitung}$  sebesar 4,756 dan  $t_{tabel}$  3,182. Maka  $t_{hitung} > t_{tabel}$  sebesar  $4,756 > 3,182$  sehingga  $H_0$

ditolak. Nilai signifikansi sebesar  $0,018 < 0,05$  sehingga  $H_0$  ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel jual beli berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham, maka hipotesis ( $H_1$ ) yang menyatakan bahwa transaksi jual beli tanah berpengaruh signifikan terhadap pajak daerah Kabupaten Lamongan dapat diterima.

Koefisien regresi variabel Jual beli bernilai positif sebesar 1,632. Nilai signifikansi menunjukkan bahwa 0,018 yang nilainya lebih kecil dari pada  $\alpha = 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa variabel jual beli tanah berpengaruh positif terhadap pajak daerah.

Penelitian ini konsisten dengan penelitian Ady supratno, (2018). Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa variabel jual beli tanah berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel pajak daerah. Menunjukkan bahwa semakin besar transaksi jual beli tanah, maka laba yang diperoleh akan meningkat.

## **2. Pengaruh pajak BPHTB terhadap Pajak daerah.**

Berdasarkan hasil analisis statistik menggunakan uji t , Nilai  $t_{hitung}$  sebesar -4,381 dan  $t_{tabel}$  3,182. Maka  $t_{hitung} < t_{tabel}$  sebesar  $-4,381 < 3,182$  sehingga  $H_0$  ditolak. Nilai signifikansi sebesar  $0,022 < 0,05$  sehingga  $H_0$  ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel BPHTB berpengaruh signifikan terhadap pajak daerah, maka hipotesis ( $H_2$ ) yang menyatakan bahwa BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD dapat diterima.

Koefisien regresi variabel BPHTB bernilai positif sebesar -5,230 menunjukkan bahwa nilai sig heteroskedastisitas sebesar 0,747 yang nilainya

lebih kecil daripada  $\alpha = 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa variabel BPHTB berpengaruh positif terhadap PAD.

Penelitian ini konsisten dengan penelitian Sukmanap hasy pamungkas, (2018). Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa variabel BPHTB berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel PAD. Menunjukkan bahwa semakin besar BPHTB, maka laba yang diperoleh akan meningkat.

### **3. Pengaruh jumlah transaksi jual beli tanah dan BPHTB terhadap pajak daerah lamongan.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh transaksi jual beli tanah dan BPHTB terhadap pajak daerah Kabupaten Lamongan. Berdasarkan hasil analisis di atas, diketahui bahwa analisis regresi menghasilkan *Adjusted* sebesar 0,833. Hal ini berarti bahwa PAD dapat dijelaskan oleh variabel jual beli dan BPHTB yaitu sebesar 0,83%. Hasil tersebut juga menunjukkan bahwa signifikansi yang diharapkan yaitu lebih kecil dari 0,05 yang berarti transaksi jual beli dan BPHTB secara simultan berpengaruh terhadap Pajak daerah di Kabupaten Lamongan.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, dengan menggunakan uji hipotesis dan regresi linier berganda dapat diperoleh mengenai Pengaruh transaksi jual beli tanah dan bangunan serta Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pajak daerah Kabupaten Lamongan periode 2015-2020, maka dapat disimpulkan:

1. Variabel jual beli tanah berpengaruh signifikan terhadap PAD. Hal ini ditunjukkan dari hasil perhitungan nilai  $t_{hitung}$  sebesar 4,756 dan  $t_{tabel}$  3,182. Maka  $t_{hitung} < t_{tabel}$  sebesar  $4,756 > 3,182$ . Dengan nilai signifikansi yaitu sebesar  $0,022 < 0,05$ .
2. Variabel BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD. Hal ini ditunjukkan dari hasil perhitungan nilai  $t_{hitung}$  sebesar -4,381 dan  $t_{tabel}$  3,182. Maka  $t_{hitung} < t_{tabel}$  sebesar  $-4,381 < 3,182$ . Dengan nilai signifikansi yaitu sebesar  $0,022 < 0,05$ .
3. Variabel transaksi jual beli dan BPHTB berpengaruh signifikan terhadap pajak daerah Kabupaten Lamongan. Hal ini ditunjukkan dari hasil perhitungan Nilai  $F_{hitung}$  sebesar 13,482 dan  $F_{tabel}$  sebesar 9,552. Maka  $F_{hitung} > F_{tabel}$  sebesar  $13,482 > 9,552$ . Dengan nilai signifikansi sebesar  $0,032 < 0,05$ . Maka terdapat pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap PAD Kabupaten Lamongan. Terdapat pengaruh positif signifikan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Lamongan serta terdapat

pengaruh positif signifikan secara simultan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Lamongan.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, maka peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut :

### 1. Bagi BAPENDA

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang dapat membantu BAPENDA dimasa yang akan datang. Dengan adanya transaksi jual beli tanah dan bangunan dan BPHTB diharapkan dapat membantu BAPENDA untuk mengadakan program sosialisasi kepada masyarakat serta peningkatan kesadaran masyarakat atas kewajiban wajib pajak yang diharapkan dapat meningkatkan penerimaan BPHTB terhadap perolehan pendapatan daerah di kabupaten Lamongan.

### 2. Bagi Universitas

Dari hasil penelitian ini peneliti berharap dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk penelitian lain mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi transaksi jual beli tanah dan bangunan serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pajak daerah Kabupaten Lamongan.

### 3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian adalah menambah variabel. Dan diharapkan mendapatkan data keseluruhan sehingga tahu pengaruh Transaksi jual beli tanah dan bangunan serta

BPHTB terhadap PAD serta perhitungan keseluruhan, efektifitas dan kontribusi yang ada di daerah lain selain di Kabupaten Lamongan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afriyanah (2015), Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Luas Lahan, Jumlah Bangunan, dan Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Studi empiris pada Kecamatan Kecamatan di Kota Tangerang Periode 2010 s.d. 2013, *Ultima Accounting* Vol 7. No.1. Juni 2015.
- BPS Kabupaten Sambas (2017) Kabupaten Sambas Dalam Angka 2017
- Badrudin, Rudy. 2011. *Rudy Badrudin, Ekonomi otonomi daerah, UPP STIM YKPN Yogyakarta*. Diakses 2017. <http://scholar.google.com>.
- bid, I. t.thn. 7.
- Ibid. 2015. “tinjauan yuridis kedudukan hak atas tanah dan bangunan.”
- idris, muhammad. 2020. *kompas*. sabtu desember. Diakses 26. <https://amp.kompas.com/money/read/2020/12/26/163815526/babak-belur-apbn-2020-penerimaan-pajak-anjlok-pengeluaran-meroket>.
- Imbing. 2013. *analisis penetapan NJOP dan implikasinya*. <https://perpustakaan.pancabudi.ac.id>.
- indonesia, R. 2016. <http://www.bps.go.id> pembangunan Manusia-Badan pusat Statistika. <https://ipm.bps.go.id>.
- M.Fauzan. 2012. Akuntansi dan afektifitas pemungutan Bea perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan (BPHTB) dan kontribusinya terhadap pendapatan daerah di kota semarang periode 2008-2011. *akunt.dan Ef.pemungutan Bea perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan (BPHTB) dan kontribusinya terhadap pendapatan drh.di kota semarang periode tahun 2008-2011 vol. 1, no 28,pp.1-11,2012*.
- M.Fauzan. 2012. Bea perolehan Hak atas tanah dan Bangunan.
- mardiasmo. 2016. *Digital repository unuversitas jember*.
- Mardiasmo. 2011. “Perpajakan edisi Revisi.” dalam *Perpajakan edisi Revisi*, oleh Mardiasmo, 1.
- ningsih, Endang mulyati. 2011. *Endang mulyati ningsih-google cendekia-google shcolar*. Diakses 2014. <http://scholar.google.co.id>.
- Nurcholis. 2007. “pendapatan asli daerah.” *pengaruh pendapatan asli daerah, dana alokasi umum dan dana alokasi daerah* 182.
- Soimin, Soedaryo. 2004. *status hak dan pembebasan tanah*.
- sugiyono. 2009. “metode penelitian pendidikan kuantitatif,kualitatif.” *Research and Development (R&D) Sebagai salah satu model penelitian dalam bidang pendidikan*.



waluyo, Ardianto. 2016. Diakses april 16, 2017.  
<https://www.rumah.com/beritaproperti/2016/8/133579/10-lokasi-favorit-bagi-para-pencari-properti-di-indonesia>.

Imam Ghozali, 2016. Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23

(edisi 8) Cetakan ke VIII. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Kasmir. 2015. Analisis Laporan Keuangan. Cetakan Ke-8. Jakarta: Rajawali Pers.

Sugiyono. 2012. Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D. Bandung :Alfabeta

Sugiyono. 2016. Statistika Untuk Penelitian. Bandung: Afabeta.

Sugiyono. 2017. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung:

Alfabeta.





Data dari BAPENDA

Lamongan

**DATA : TARGET DAN REALISASI PAD TAHUN 2015-2018**

NO	URAIAN	2015				2016				2017				2018			
		TARGET		REALISASI		TARGET		REALISASI		TARGET		REALISASI		TARGET		REALISASI	
		RP	%	RP	%	RP	%	RP	%	RP	%	RP	%	RP	%	RP	%
A	<b>DAFTAR PAD</b>	10.750.000,00	100,00%	11.400.000,00	105,96%	12.000.000,00	111,63%	12.500.000,00	116,37%	13.000.000,00	121,13%	13.500.000,00	125,89%	14.000.000,00	130,65%	14.500.000,00	135,41%
	Pajak Hotel	1.200.000,00	11,17%	1.300.000,00	108,33%	1.400.000,00	115,38%	1.500.000,00	128,57%	1.600.000,00	133,33%	1.700.000,00	141,67%	1.800.000,00	150,00%	1.900.000,00	158,33%
	Pajak Restoran	2.500.000,00	23,26%	2.600.000,00	104,00%	2.700.000,00	107,69%	2.800.000,00	111,54%	2.900.000,00	115,38%	3.000.000,00	119,23%	3.100.000,00	123,08%	3.200.000,00	126,92%
	Pajak Hiburan	1.000.000,00	9,30%	1.050.000,00	105,00%	1.100.000,00	110,00%	1.150.000,00	115,00%	1.200.000,00	120,00%	1.250.000,00	125,00%	1.300.000,00	130,00%	1.350.000,00	135,00%
	Pajak Reklame	1.500.000,00	13,96%	1.550.000,00	103,33%	1.600.000,00	106,67%	1.650.000,00	110,00%	1.700.000,00	113,33%	1.750.000,00	116,67%	1.800.000,00	120,00%	1.850.000,00	123,33%
	Pajak Penerangan Jalan	500.000,00	4,65%	520.000,00	104,00%	540.000,00	108,00%	560.000,00	112,00%	580.000,00	116,00%	600.000,00	120,00%	620.000,00	124,00%	640.000,00	128,00%
	Pajak Parkir	1.000.000,00	9,30%	1.050.000,00	105,00%	1.100.000,00	110,00%	1.150.000,00	115,00%	1.200.000,00	120,00%	1.250.000,00	125,00%	1.300.000,00	130,00%	1.350.000,00	135,00%
	Pajak Air Tanah	375.000,00	3,49%	385.000,00	101,33%	395.000,00	104,00%	405.000,00	106,67%	415.000,00	109,33%	425.000,00	112,00%	435.000,00	114,67%	445.000,00	117,33%
	Pajak Sarang Burung	18.000,00	0,17%	18.000,00	100,00%	18.000,00	100,00%	18.000,00	100,00%	18.000,00	100,00%	18.000,00	100,00%	18.000,00	100,00%	18.000,00	100,00%
	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batu	1.900.000,00	17,72%	1.950.000,00	102,63%	2.000.000,00	105,26%	2.050.000,00	107,89%	2.100.000,00	110,53%	2.150.000,00	113,16%	2.200.000,00	115,79%	2.250.000,00	118,42%
	PBB-P2	41.500.000,00	385,83%	42.100.000,00	101,45%	42.700.000,00	102,17%	43.300.000,00	103,88%	43.900.000,00	105,59%	44.500.000,00	107,30%	45.100.000,00	109,01%	45.700.000,00	110,72%
	<b>JUMLAH</b>	<b>10.750.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.400.000,00</b>	<b>105,96%</b>	<b>12.000.000,00</b>	<b>111,63%</b>	<b>12.500.000,00</b>	<b>116,37%</b>	<b>13.000.000,00</b>	<b>121,13%</b>	<b>13.500.000,00</b>	<b>125,89%</b>	<b>14.000.000,00</b>	<b>130,65%</b>	<b>14.500.000,00</b>	<b>135,41%</b>
B	<b>RETRIBUSI DAERAH</b>	17.167.752.905,00	100,00%	15.725.711.776,00	91,60%	14.283.770.600,00	83,20%	12.841.829.424,00	74,83%	11.399.888.248,00	66,41%	9.957.947.072,00	58,05%	8.516.000.000,00	49,66%	7.074.072.000,00	40,69%
C	<b>HASI PENGELDIAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN</b>	26.083.510.038,00	100,00%	26.463.905.205,72	101,42%	26.844.300.373,44	102,84%	27.224.695.541,16	104,26%	27.605.090.708,88	105,68%	27.985.485.876,60	106,87%	28.365.881.044,32	108,06%	28.746.276.212,04	109,25%
D	<b>LAIN-LAIN PAD YANG SAH</b>	314.342.934.367,00	100,00%	284.912.776.133,98	90,64%	255.482.617.900,96	81,28%	226.052.459.661,92	71,91%	196.622.301.422,88	62,58%	167.192.143.183,84	53,19%	137.761.984.944,80	43,82%	108.331.926.705,76	34,16%
	<b>TOTAL PENDAPATAN ASLI DAERAH</b>	<b>518.483.197.210,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>469.102.393.115,70</b>	<b>90,48%</b>	<b>414.606.688,574,40</b>	<b>79,00%</b>	<b>354.178.986,587,84</b>	<b>68,50%</b>	<b>293.644.230,610,56</b>	<b>56,66%</b>	<b>233.179.120,630,40</b>	<b>45,17%</b>	<b>173.269.000,000,00</b>	<b>33,42%</b>	<b>113.367.920,000,00</b>	<b>21,86%</b>

Berkas Bagan Capaian

**DATA : TARGET DAN REALISASI PAD TAHUN 2019**

NO	URAIAN	TARGET	REALISASI	%	SISA
1	Pajak Hotel	2.419.500.000,00	1.687.136.908,00	69,73%	732.363.092,00
2	Pajak Restoran	7.515.000.000,00	9.013.835.796,73	119,94%	(1.498.835.796,73)
3	Pajak Hiburan	9.563.150.000,00	7.431.119.224,00	77,71%	2.132.030.776,00
4	Pajak Reklame	2.783.854.000,00	2.800.690.184,00	100,60%	(16.836.184,00)
5	Pajak Penerangan Jalan	55.000.000.000,00	54.291.410.108,00	98,71%	708.589.892,00
6	Pajak Parkir	1.500.000.000,00	889.590.300,00	59,31%	610.409.700,00
7	Pajak Air Tanah	375.000.000,00	387.811.693,00	103,42%	(12.811.693,00)
8	Pajak Sarang Burung	18.000.000,00	18.000.000,00	100,00%	-
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batu	1.900.000.000,00	1.054.673.330,00	55,04%	845.326.670,00
10	PBB-P2	41.500.000.000,00	42.110.938.688,00	101,47%	(610.938.688,00)
11	BPHTB	35.000.000.000,00	26.223.621.468,00	70,07%	8.776.378.532,00
	<b>JUMLAH</b>	<b>155.574.514.000,00</b>	<b>144.918.825.699,73</b>	<b>0,91</b>	<b>13.655.687.300,27</b>
B	<b>RETRIBUSI DAERAH</b>	<b>17.167.752.905,00</b>	<b>15.725.711.776,00</b>	<b>91,60%</b>	<b>1.442.041.129,00</b>
C	<b>HASI PENGELDIAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN</b>	<b>26.083.510.038,00</b>	<b>26.463.905.205,72</b>	<b>98,07%</b>	<b>520.205.432,28</b>
D	<b>LAIN-LAIN PAD YANG SAH</b>	<b>314.342.934.367,00</b>	<b>284.912.776.133,98</b>	<b>90,64%</b>	<b>29.430.158.233,02</b>
	<b>TOTAL PENDAPATAN ASLI DAERAH</b>	<b>518.483.197.210,00</b>	<b>472.020.819.815,43</b>	<b>91,25%</b>	<b>46.462.377.394,57</b>

Berkas Bagan Capaian

Data Nuf Aini Maulidha

No.	Jenis Pajak Daerah	Jumlah Wajib Pajak		Naik (Turun)	
		Tahun 2020	Tahun 2015	Jumlah WP	%
1	Pajak Hotel	37	29	8	27,59
2	Pajak Restoran	178	158	18	11,39
3	Pajak Hiburan	15	12	3	25,00
4	Pajak Reklame	344	265	79	29,81
5	Pajak Parkir	27	20	7	35,00
6	Pajak Penerangan Jalan	17	3	14	488,67
7	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	14	12	2	16,67
8	Pajak Air Tanah	76	65	11	16,92
9	Pajak Sarang Burung Walet	10	8	2	25,00
10	PBB-P2	812.220	782.113	20.107	2,54
11	BPHTB	5.288	4.845	443	9,14
<b>JUMLAH</b>		<b>818.224</b>	<b>787.530</b>	<b>20.894</b>	<b>2,59</b>

2016 = 4.65 ✓  
 2017 = 4309 ✓  
 2018 = 3.930 ✓

Sumber: dengan Survei

Mencatat data tentang target penjumlahan  
Realisasi PBB dan BPHTB

**DATA REALISASI PAJAK DAERAH  
TAHUN 2015-2019**

NO	URAIAN	TAHUN					Rata-rata Pertumbuhan	
		2015	2016	2017	2018	2019		
1	Pajak Hotel	1.294.587.188,00	1.158.333.892,00	1.138.954.948,00	1.205.295.000,00	1.697.122.900,00	5,80%	
2	Pajak Restoran	2.853.560.902,00	4.915.275.272,00	4.888.421.810,00	5.104.852.432,00	3.215.855.798,79	6.494.428.700,00	21,47%
3	Pajak Hiburan	1.028.528.401,83	5.201.758.588,00	16.734.938.886,00	8.798.458.948,00	7.431.119.224,00	3.081.658.126,00	152,39%
4	Pajak Reklame	1.770.041.888,00	2.068.117.954,00	2.713.881.881,88	2.701.803.969,00	2.806.889.188,00	2.517.487.323,00	8,22%
5	Pajak Penerangan Jalan	32.378.683.885,00	35.535.891.124,00	45.308.178.825,00	32.978.542.873,00	58.201.418.188,00	63.431.743.294,00	12,84%
6	Pajak Parkir	217.080.000,00	328.911.838,00	802.412.628,00	883.844.000,00	884.900.300,00	846.615.885,00	34,87%
7	Pajak Air Tanah	85.461.108,00	338.804.915,00	338.326.489,02	385.718.435,00	387.811.683,00	478.238.300,00	30,04%
8	Pajak Sarang Burung	31.188.800,00	9.934.500,00	11.348.900,00	18.322.900,00	18.000.000,00	9.888.300,00	-5,18%
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	428.886.120,00	1.083.313.888,00	1.185.145.852,00	1.383.389.870,00	1.858.672.338,00	881.637.428,00	27,61%
10	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesakan dan Perkotaan	21.281.677.637,00	33.043.863.896,00	33.388.058.037,00	41.488.388.328,00	42.119.838.688,00	42.830.044.555,00	15,08%
11	BPHTB	16.210.381.128,00	37.183.822.938,00	38.133.622.942,00	18.618.736.451,00	25.223.621.853,00	22.227.310.188,00	34,54%
<b>Jumlah</b>		<b>77.548.888.578,83</b>	<b>115.911.941.854,33</b>	<b>143.152.907.237,33</b>	<b>128.214.433.185,30</b>	<b>144.918.828.896,71</b>	<b>136.042.831.231,00</b>	<b>15,49%</b>

Sumber: dengan Survei

DATA JUMLAH WAJIB PAJAK TAHUN 2019		
NO.	JENIS PAJAK DAERAH	JUMLAH WAJIB PAJAK
1.	Pajak Hotel (WP)	42
2.	Pajak Restoran (WP)	182
3.	Pajak Hiburan (WP)	16
4.	Pajak Reklame (WP)	437
5.	Pajak Parkir (WP)	26
6.	Pajak Penerangan Jalan (WP)	22
7.	Pajak Mineral Bukan Logam & Batuan	19
8.	Pajak Air Tanah (WP)	78
9.	Pajak Sarang Burung Walet (WP)	31
10.	PBB (WP)	806.306
11.	BPHTB (WP)	3.970
	<b>JUMLAH</b>	<b>811.129</b>

Standar Budgetary Control

DATA : TARGET DAN REALISASI PAD TAHUN 2020 SID. TANGGAL 31 DESEMBER 2020					
NO	LIRAIAN	TARGET	REALISASI	%	SISA
I	PAJAK DAERAH	146.501.724.576,00	134.042.651.251,00	91,50%	12.459.073.325,00
1	Pajak Hotel	1.887.362.076,00	1.215.527.986,00	64,40%	671.834.090,00
2	Pajak Restoran	6.524.000.000,00	6.494.428.705,00	99,56%	29.571.295,00
3	Pajak Hiburan	7.172.362.500,00	3.091.596.126,00	43,10%	4.080.766.374,00
4	Pajak Reklame	3.015.000.000,00	2.517.497.523,00	83,50%	497.502.477,00
5	PPJ	55.000.000.000,00	53.431.745.204,00	97,15%	1.568.254.796,00
6	Pajak Parkir	1.500.000.000,00	846.615.695,00	56,44%	653.384.305,00
7	Pajak Air Tanah	365.000.000,00	470.238.320,00	122,14%	(65.238.320,00)
8	Pajak Sarang Burung	18.000.000,00	9.600.000,00	53,33%	8.400.000,00
9	Pajak Minerba	2.000.000.000,00	881.837.426,00	44,09%	1.118.162.573,00
10	PBB-P2	42.000.000.000,00	42.855.644.505,00	102,04%	(855.644.505,00)
11	BPHTB	27.000.000.000,00	22.227.919.709,00	82,33%	4.772.080.291,00
II	RETRIBUSI DAERAH	15.577.496.225,00	15.570.031.886,00	99,96%	6.964.036,00
1	Retribusi Jasa Umum	10.612.156.000,00	10.433.347.126,00	98,32%	178.808.872,00
2	Retribusi Jasa Usaha	2.537.940.025,00	2.334.365.310,00	91,98%	203.474.715,00
3	Retribusi Perizinan Tertentu	2.427.500.000,00	2.803.119.551,00	115,47%	(375.619.551,00)
III	HASIL PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN	23.793.608.900,00	11.584.041.843,40	48,69%	12.209.567.056,60

Standar Budgetary Control

## Lampiran 3

## Data hasil uji SPSS

**Regression**

Descriptive Statistics			
	Mean	Std. Deviation	N
PAD	123814827766,8333	25033784559,77737	6
Jual	566053579116,6666	208763962460,92410	6
BPHTB	25902678955,8333	10161667974,08700	6

Correlations					
		PAD	Jual	BPHTB	
Pearson Correlation	PAD	1,000	,509	,381	
	Jual	,509	1,000	,988	
	BPHTB	,381	,988	1,000	
Sig. (1-tailed)	PAD	.	,151	,228	
	Jual	,151	.	,000	
	BPHTB	,228	,000	.	
N	PAD	6	6	6	
	Jual	6	6	6	
	BPHTB	6	6	6	

**Variables Entered/Removed<sup>a</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	BPHTB, Jual <sup>b</sup>	.	Enter

a. Dependent Variable: PAD

b. All requested variables entered.

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	,949 <sup>a</sup>	,900	,833	10226080504,44469	,900	13,482	2	3	,032	2,599

a. Predictors: (Constant), BPHTB, Jual

b. Dependent Variable: PAD

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2819733679476588400000,000	2	1409866839738294200000,000	13,482	,032 <sup>b</sup>
	Residual	3137181674501509600000,000	3	1045727224833836500000,000		
	Total	31334518469267390000000,000	5			

a. Dependent Variable: PAD

b. Predictors: (Constant), BPHTB, Jual

Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1 (Constant)	721620404 51,215	13652582 721,162		5,286	,013					
Jual	,681	,143	5,677	4,756	,018	,509	,940	,869	,023	2,704
BPHTB	-12,884	2,941	-5,230	-4,381	,022	,381	-,930	-,800	,023	2,423

a. Dependent Variable: PAD

a. Dependent Variable: PAD

Coefficient Correlations<sup>a</sup>

Model		BPHTB	Jual
1	Correlations	BPHTB	1,000
		Jual	-,988
1	Covariances	BPHTB	8,649
		Jual	-,416

a. Dependent Variable: PAD

Collinearity Diagnostics<sup>a</sup>

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions		
				(Constant)	Jual	BPHTB
1	1	2,925	1,000	,01	,00	,00
	2	,073	6,315	,86	,00	,01
	3	,001	48,130	,13	1,00	,99

a. Dependent Variable: PAD

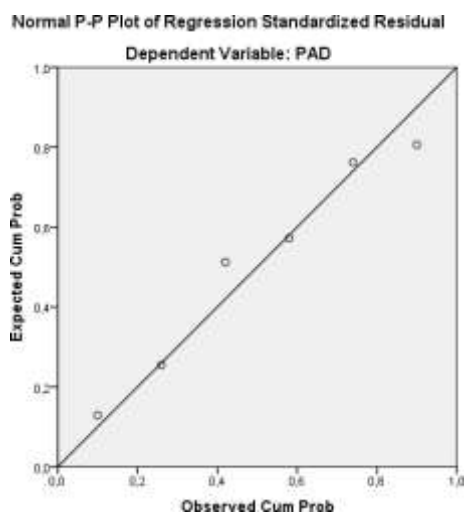
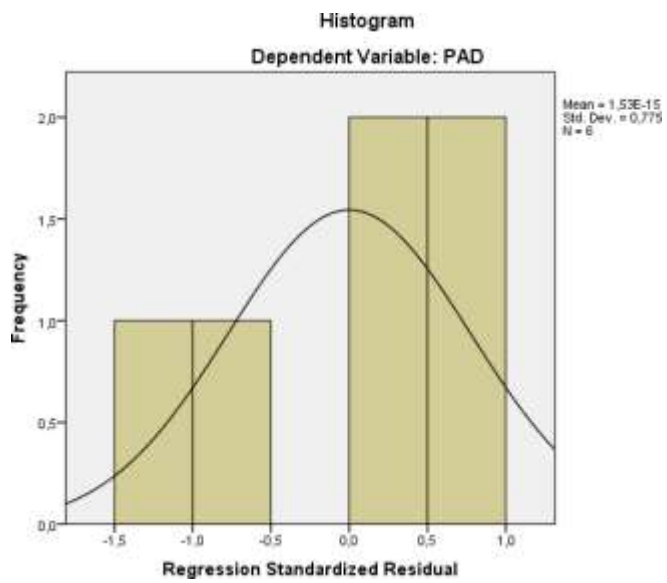
Residuals Statistics<sup>a</sup>

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	77228138496,0000	143060910080,0000	123814827766,8333	23747562735,89606	6
Std. Predicted Value	-1,962	,810	,000	1,000	6
Standard Error of Predicted Value	4604359680,000	9930040320,000	7041394684,925	1801706568,606	6
Adjusted Predicted Value	71927742464,0000	145177559040,0000	124177019599,8796	26954403446,91619	6
Residual	-11561703424,00000	8834750464,00000	,00001	7921087898,13799	6
Std. Residual	-1,131	,864	,000	,775	6
Stud. Residual	-1,504	1,014	-,030	1,031	6
Deleted Residual	-20466196480,00000	14761108480,00000	-362191833,04624	14511930142,83449	6
Stud. Deleted Residual	-2,478	1,021	-,206	1,336	6
Mahal. Distance	,180	3,881	1,667	1,269	6
Cook's Distance	,008	,581	,264	,236	6
Centered Leverage Value	,036	,776	,333	,254	6

a. Dependent Variable: PAD



## Charts



## NPar Tests

### Uji Kolmogrov-Smirnov

#### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		6
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000143
	Std. Deviation	7921087898,13
Most Extreme Differences	Absolute	798500,183
	Positive	,136
	Negative	-,183
Kolmogorov-Smirnov Z		,448
Asymp. Sig. (2-tailed)		,988

- a. Test distribution is Normal.  
b. Calculated from data.

## Uji Glesjer

#### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1211276411,637	5839807684,086		-,207	,849
	Jual	,033	,061	1,632	,543	,625
	BPHTB	-,445	1,258	-1,062	-,353	,747

- a. Dependent Variable: ABS


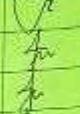

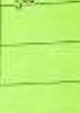

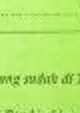
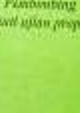

## Lampiran 4

## Kartu bimbingan



**INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN LAMONGAN**  
**KARTU BIMBINGAN PROPOSAL KARYA TELIS ILMIAH**

Nama	MUR ANI MAULIDHIA
NIM	1801030062
No. Tlp	085 893878263
Program Studi	Perpajakan
Semester	VI
Tahun Akademik	2018
Judul Skripsi / KTI	Pengaruh Jumlah transaksi jual beli tanah dan bangunan serta Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap penerimaan pajak daerah Lamongan

FORM BIMBINGAN PROPOSAL KTI			Tanda Tangan Dosen
No.	Hari/Tanggal	Urutan Materi Bimbingan	
1.		Pengajuan Judul TA	
2.		bab I	
3.		bab II - III	
4.		Revisi bab I - III	
5.		Acc Bab I - III	
6.		Revisi bab 4	
7.		Revisi bab 5	
8.		Acc Bab 1-5	
9.			
10.			

PERSETUJUAN MENGIKUTI SIDANG PROPOSAL KTI	
Tanggal: _____ TTD PEMBIMBING I 	Tanggal: _____ TTD PEMBIMBING II 


**DAFTAR MENGIKUTI SIDANG PROPOSAL SKRIPSI:**

- Mempersiapkan Foto Copy Babas Abstrak dan proposal Ujian Proposal Skripsi yang sudah di TTD lengkap oleh pihak terkait.
- Mempersiapkan proposal KTI rangkap 3 yang sudah mendapat persetujuan Dosen Pembimbing.
- Bimbingan proposal KTI minimal 6 kali sampai disetujui oleh Dosen untuk mengikuti ujian proposal skripsi.

Dipedia dengan CamScanner

## Lampiran 5

## Surat ACC dari BAPENDA Lamongan

  
**PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
Jl. Lamongrejo No. 92 Lamongan - Kode Pos 62217  
Telp. (0322) 321708 e-mail: bakesbangpol@lamongankab.go.id  
website: www.lamongankab.go.id


Lamongan, 17 Februari 2021

No/No	070/108/413.207/2021	Kepada	
Sifat	Segera	Yth	Sdr. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Lampiran	1 (satu) berkas		Kab. Lamongan
Perihal	<b>Rekomendasi Ijin Penelitian,</b>	Di	

**LAMONGAN**

Merujuk surat Ketua Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan tanggal 16 Februari 2021, Nomor : 059.1/II.3.A/IF/2021, perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini disampaikan dengan hormat Rekomendasi Ijin Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Lamongan atas nama **NUR AINI MAULIDHIA** dengan Judul kegiatan "**Pengaruh Jumlah Transaksi Jual Beli Tanah dan Atau Bangunan Serta Pajak BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kecamatan Lamongan**", selanjutnya untuk dapatnya memfasilitasi dan memenuhi kegiatan tersebut.

Demikian untuk menjadikan maklum.

  
PE KETUA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK  
KABUPATEN LAMONGAN  
**HARI AGUS SANTA P. S. Spg. MM.**  
Pembina Tk. I  
NIP. 19690815 199003 1 007

**TEMBUSAN :**  
Yth. 1. Bpk. Bupati Lamongan (sebagai laporan)  
2. Sdr. Kepala Badan Litbang Daerah  
Kab. Lamongan  
3. Sdr. Ketua Institut Teknologi dan Bisnis  
Ahmad Dahlan Lamongan.

Dipinda dengan Cara Scan


**PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
 Jl. Lamongrejo No. 92 Lamongan - Kode Pos 62217  
 Telp. (0322) 321706 e-mail : bakesbangpok@lamongankab.go.id  
 website : www.lamongankab.go.id

---

**REKOMENDASI PENELITIAN/SURVEY/KEGIATAN**

Nomor : 070/108/113.207/2021

Dasar : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 tahun 2011 tentang Pedoman Pemberian Rekomendasi Penelitian, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 tahun 2014, tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 tahun 2011;  
 2. Peraturan Bupati Lamongan Nomor 27 Tahun 2011 tentang Kedudukan Tugas dan Fungsi Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Lamongan

Menimbang : Surat dari Ketua Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan tanggal 16 Februari 2021 Nomor : D59.1/III.3.A/DF/2021 Perihal Ijin Penelitian

Memberikan rekomendasi kepada :

a. Nama	NUR AINI MAULIDHIA
b. NIK/NPM	3524255106000001 / 1801030062
c. Alamat	Desa Kebon Tengah RT 003 RW 002 Ds. Rejotengah Kec. Dekat Kab. Lamongan
d. Pekerjaan/Jabatan	Mahasiswa
e. Instansi/Organisasi	Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan
f. Kebangsaan	Indonesia

Untuk melakukan penelitian/survey/kegiatan dengan :

a. Judul Proposal/Kegiatan	Pengaruh Jumlah Transaksi Jual Beli Tanah dan Atau Bangunan Serta Pajak BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kecamatan Lamongan
b. Tujuan Penelitian/Survey/Kegiatan	Penyusunan Skripsi
c. Bidang Penelitian/Survey/Kegiatan	Pengajaran
d. Penanggungjawab	NUR AINI MAULIDHIA
e. Anggota/Peserta	
f. Waktu Penelitian/Survey/Kegiatan	22 Februari s.d 22 April 2021
g. Lokasi Penelitian/Survey/Kegiatan	Badan Pendapatan Daerah Kab. Lamongan

Dengan ketentuan

- Berkewajiban menghormati dan menaati peraturan dan tata tertib di Lokasi Penelitian/Survey/Kegiatan.
- Pelaksanaan Kegiatan agar tidak diselangunikan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kesibukan keamanan dan ketertiban di lokasi Penelitian/Survey/ Kegiatan.
- Wajib melaporkan hasil penelitian dan secepatnya kepada Bupati Lamongan melalui Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Lamongan, selambat-lambatnya 5 (lima) Bulan setelah penelitian dilaksanakan

Damikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Lamongan, 17 Februari 2021

PII, KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK  
KABUPATEN LAMONGAN

  
**HARI AGUS SANTA P., S.Sos., MM.**  
 Pembina Tk. I  
 NIP. 19690815 199003 1 007

TEMBUSAN :

- Bpk. Bupati Lamongan (sebagai laporan)
- Sdr. Kepala Badan Litbang Daerah Kab. Lamongan
- Sdr. Ketua Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan

Dipinda dengan CamScanner

## LAMPIRAN

## TABEL F DAN T

Tabel Uji F

$\alpha =$ <b>0,05</b> $df_2=(n$ $-k-1)$	$df_1=(k-1)$							
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	161.44 8	199,500	215.70 7	224,583	230,162	233.98 6	236,768	238,883
2	18,513	19,000	19,164	19,247	19,296	19,330	19,353	19,371
3	10,128	9,552	9,277	9,117	9,013	8,941	8,887	8,845
4	7,709	6,944	6,591	6,388	6,256	6,163	6,094	6,041
5	6,608	5,786	5,409	5,192	5,050	4,950	4,876	4,818
6	5,987	5,143	4,757	4,534	4,387	4,284	4,207	4,147
7	5,591	4,737	4,347	4,120	3,972	3,866	3,787	3,726
8	5,318	4,459	4,066	3,838	3,687	3,581	3,500	3,438
9	5,117	4,256	3,863	3,633	3,482	3,374	3,293	3,230
10	4,965	4,103	3,708	3,478	3,326	3,217	3,135	3,072
11	4,844	3,982	3,587	3,357	3,204	3,095	3,012	2,948
12	4,747	3,885	3,490	3,259	3,106	2,996	2,913	2,849
13	4,667	3,806	3,411	3,179	3,025	2,915	2,832	2,767
14	4,600	3,739	3,344	3,112	2,958	2,848	2,764	2,699
15	4,543	3,682	3,287	3,056	2,901	2,790	2,707	2,641
16	4,494	3,634	3,239	3,007	2,852	2,741	2,657	2,591
17	4,451	3,592	3,197	2,965	2,810	2,699	2,614	2,548
18	4,414	3,555	3,160	2,928	2,773	2,661	2,577	2,510
19	4,381	3,522	3,127	2,895	2,740	2,628	2,544	2,477
20	4,351	3,493	3,098	2,866	2,711	2,599	2,514	2,447
21	4,325	3,467	3,072	2,840	2,685	2,573	2,488	2,420
22	4,301	3,443	3,049	2,817	2,661	2,549	2,464	2,397
23	4,279	3,422	3,028	2,796	2,640	2,528	2,442	2,375
24	4,260	3,403	3,009	2,776	2,621	2,508	2,423	2,355
25	4,242	3,385	2,991	2,759	2,603	2,490	2,405	2,337
26	4,225	3,369	2,975	2,743	2,587	2,474	2,388	2,321
27	4,210	3,354	2,960	2,728	2,572	2,459	2,373	2,305
28	4,196	3,340	2,947	2,714	2,558	2,445	2,359	2,291
29	4,183	3,328	2,934	2,701	2,545	2,432	2,346	2,278

30	4,171	3,316	2,922	2,690	2,534	2,421	2,334	2,266
31	4,160	3,305	2,911	2,679	2,523	2,409	2,323	2,255
32	4,149	3,295	2,901	2,668	2,512	2,399	2,313	2,244
33	4,139	3,285	2,892	2,659	2,503	2,389	2,303	2,235
34	4,130	3,276	2,883	2,650	2,494	2,380	2,294	2,225
35	4,121	3,267	2,874	2,641	2,485	2,372	2,285	2,217
36	4,113	3,259	2,866	2,634	2,477	2,364	2,277	2,209
37	4,105	3,252	2,859	2,626	2,470	2,356	2,270	2,201
38	4,098	3,245	2,852	2,619	2,463	2,349	2,262	2,194
39	4,091	3,238	2,845	2,612	2,456	2,342	2,255	2,187
40	4,085	3,232	2,839	2,606	2,449	2,336	2,249	2,180
41	4,079	3,226	2,833	2,600	2,443	2,330	2,243	2,174
42	4,073	3,220	2,827	2,594	2,438	2,324	2,237	2,168
43	4,067	3,214	2,822	2,589	2,432	2,318	2,232	2,163
44	4,062	3,209	2,816	2,584	2,427	2,313	2,226	2,157
45	4,057	3,204	2,812	2,579	2,422	2,308	2,221	2,152
46	4,052	3,200	2,807	2,574	2,417	2,304	2,216	2,147
47	4,047	3,195	2,802	2,570	2,413	2,299	2,212	2,143
48	4,043	3,191	2,798	2,565	2,409	2,295	2,207	2,138
49	4,038	3,187	2,794	2,561	2,404	2,290	2,203	2,134
50	4,034	3,183	2,790	2,557	2,400	2,286	2,199	2,130
51	4,030	3,179	2,786	2,553	2,397	2,283	2,195	2,126
52	4,027	3,175	2,783	2,550	2,393	2,279	2,192	2,122
53	4,023	3,172	2,779	2,546	2,389	2,275	2,188	2,119
54	4,020	3,168	2,776	2,543	2,386	2,272	2,185	2,115
55	4,016	3,165	2,773	2,540	2,383	2,269	2,181	2,112
56	4,013	3,162	2,769	2,537	2,380	2,266	2,178	2,109
57	4,010	3,159	2,766	2,534	2,377	2,263	2,175	2,106
58	4,007	3,156	2,764	2,531	2,374	2,260	2,172	2,103
59	4,004	3,153	2,761	2,528	2,371	2,257	2,169	2,100
60	4,001	3,150	2,758	2,525	2,368	2,254	2,167	2,097
61	3,998	3,148	2,755	2,523	2,366	2,251	2,164	2,094
62	3,996	3,145	2,753	2,520	2,363	2,249	2,161	2,092
63	3,993	3,143	2,751	2,518	2,361	2,246	2,159	2,089
64	3,991	3,140	2,748	2,515	2,358	2,244	2,156	2,087
65	3,989	3,138	2,746	2,513	2,356	2,242	2,154	2,084
66	3,986	3,136	2,744	2,511	2,354	2,239	2,152	2,082

67	3,984	3,134	2,742	2,509	2,352	2,237	2,150	2,080
68	3,982	3,132	2,740	2,507	2,350	2,235	2,148	2,078
69	3,980	3,130	2,737	2,505	2,348	2,233	2,145	2,076
70	3,978	3,128	2,736	2,503	2,346	2,231	2,143	2,074
71	3,976	3,126	2,734	2,501	2,344	2,229	2,142	2,072
72	3,974	3,124	2,732	2,499	2,342	2,227	2,140	2,070
73	3,972	3,122	2,730	2,497	2,340	2,226	2,138	2,068
74	3,970	3,120	2,728	2,495	2,338	2,224	2,136	2,066
75	3,968	3,119	2,727	2,494	2,337	2,222	2,134	2,064
76	3,967	3,117	2,725	2,492	2,335	2,220	2,133	2,063
77	3,965	3,115	2,723	2,490	2,333	2,219	2,131	2,061
78	3,963	3,114	2,722	2,489	2,332	2,217	2,129	2,059
79	3,962	3,112	2,720	2,487	2,330	2,216	2,128	2,058
80	3,960	3,111	2,719	2,486	2,329	2,214	2,126	2,056
81	3,959	3,109	2,717	2,484	2,327	2,213	2,125	2,055
82	3,957	3,108	2,716	2,483	2,326	2,211	2,123	2,053
83	3,956	3,107	2,715	2,482	2,324	2,210	2,122	2,052
84	3,955	3,105	2,713	2,480	2,323	2,209	2,121	2,051
85	3,953	3,104	2,712	2,479	2,322	2,207	2,119	2,049
86	3,952	3,103	2,711	2,478	2,321	2,206	2,118	2,048
87	3,951	3,101	2,709	2,476	2,319	2,205	2,117	2,047
88	3,949	3,100	2,708	2,475	2,318	2,203	2,115	2,045
89	3,948	3,099	2,707	2,474	2,317	2,202	2,114	2,044
90	3,947	3,098	2,706	2,473	2,316	2,201	2,113	2,043
91	3,946	3,097	2,705	2,472	2,315	2,200	2,112	2,042
92	3,945	3,095	2,704	2,471	2,313	2,199	2,111	2,041
93	3,943	3,094	2,703	2,470	2,312	2,198	2,110	2,040
94	3,942	3,093	2,701	2,469	2,311	2,197	2,109	2,038
95	3,941	3,092	2,700	2,467	2,310	2,196	2,108	2,037
96	3,940	3,091	2,699	2,466	2,309	2,195	2,106	2,036
97	3,939	3,090	2,698	2,465	2,308	2,194	2,105	2,035
98	3,938	3,089	2,697	2,465	2,307	2,193	2,104	2,034
99	3,937	3,088	2,696	2,464	2,306	2,192	2,103	2,033
100	3,936	3,087	2,696	2,463	2,305	2,191	2,103	2,032



Tabel Uji t

df=(n-k)	$\alpha = 0.05$	$\alpha = 0.025$
1	6,314	12,706
2	2,920	4,303
3	2,353	3,182
4	2,132	2,776
5	2,015	2,571
6	1,943	2,447
7	1,895	2,365
8	1,860	2,306
9	1,833	2,262
10	1,812	2,228
11	1,796	2,201
12	1,782	2,179
13	1,771	2,160
14	1,761	2,145
15	1,753	2,131
16	1,746	2,120
17	1,740	2,110
18	1,734	2,101
19	1,729	2,093
20	1,725	2,086
21	1,721	2,080
22	1,717	2,074
23	1,714	2,069
24	1,711	2,064
25	1,708	2,060
26	1,706	2,056
27	1,703	2,052
28	1,701	2,048
29	1,699	2,045
30	1,697	2,042
31	1,696	2,040
32	1,694	2,037
33	1,692	2,035
34	1,691	2,032
35	1,690	2,030
36	1,688	2,028
37	1,687	2,026
38	1,686	2,024
39	1,685	2,023
40	1,684	2,021
41	1,683	2,020

42	1,682	2,018
43	1,681	2,017
44	1,680	2,015
45	1,679	2,014
46	1,679	2,013
47	1,678	2,012
48	1,677	2,011
49	1,677	2,010
df=(n-k)	$\alpha = 0.05$	$\alpha = 0.025$
51	1,675	2,008
52	1,675	2,007
53	1,674	2,006
54	1,674	2,005
55	1,673	2,004
56	1,673	2,003
57	1,672	2,002
58	1,672	2,002
59	1,671	2,001
60	1,671	2,000
61	1,670	2,000
62	1,670	1,999
63	1,669	1,998
64	1,669	1,998
65	1,669	1,997
66	1,668	1,997
67	1,668	1,996
68	1,668	1,995
69	1,667	1,995
70	1,667	1,994
71	1,667	1,994
72	1,666	1,993
73	1,666	1,993
74	1,666	1,993
75	1,665	1,992
76	1,665	1,992
77	1,665	1,991
78	1,665	1,991
79	1,664	1,990
80	1,664	1,990
81	1,664	1,990
82	1,664	1,989
83	1,663	1,989
84	1,663	1,989

85	1,663	1,988
86	1,663	1,988
87	1,663	1,988
88	1,662	1,987
89	1,662	1,987
90	1,662	1,987
91	1,662	1,986
92	1,662	1,986
93	1,661	1,986
94	1,661	1,986
95	1,661	1,985
96	1,661	1,985
97	1,661	1,985
98	1,661	1,984
99	1,660	1,984