

**PENGARUH PDRB, INVESTASI, INFLASI, JUMLAH  
PENDUDUK, DAN IMPLEMENTASI UNDANG -  
UNDANG NO. 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK  
DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH TERHADAP  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(STUDI KASUS : KOTA SEMARANG)**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1)  
pada Program Sarjana Fakultas Ekonomika dan Bisnis  
Universitas Diponegoro

Disusun oleh :

**RIZKA AYU SAFITRI**

**NIM. 12020113130075**

**FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2018**

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Rizka Ayu Safitri

Nomor Induk Mahasiswa : 12020113130075

Fakultas/ Jurusan : Ekonomika dan Bisnis / Ilmu Ekonomi dan Studi  
Pembangunan

Judul Skripsi : **PENGARUH PDRB, INVESTASI, INFLASI  
JUMLAH PENDUDUK DAN IMPLEMENTASI  
UNDANG – UNDANG NO. 28 TAHUN 2009  
TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI  
DAERAH TERHADAP PENERIMAAN PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN (STUDI KASUS :  
KOTA SEMARANG)**

Dosen Pembimbing : Prof. Dr. H. Miyasto, SU

Semarang, 11 Mei 2018

Dosen Pembimbing

(Prof. Dr. H. Miyasto, SU)

NIP. 19501225 197501 1001

## **PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN**

Nama Mahasiswa : Rizka Ayu Safitri  
Nomor Induk Mahasiswa : 12020113130075  
Fakultas/ Jurusan : Ekonomika dan Bisnis / Ilmu Ekonomi dan Studi  
Pembangunan

Judul Skripsi : **PENGARUH PDRB, INVESTASI, INFLASI, JUMLAH PENDUDUK, DAN IMPLEMENTASI UNDANG – UNDANG NO 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STUDI KASUS : KOTA SEMARANG)**

**Telah dinyatakan lulus ujian pada tanggal 25 Mei 2018**

**Tim Penguji:**

1. Prof. Dr. H. Miyasto, SU (.....)
2. Drs. Bagio Mudakir, MT (.....)
3. Evi Yulia Purwanti, S.E.,M.Si (.....)

Mengetahui,  
Pembantu Dekan I

Anis Chariri, SE., M.Com., PhD., Akt  
NIP.196708091992031001

## **PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, Rizka Ayu Safitri, menyatakan bahwa skripsi dengan judul: **PENGARUH PDRB, INVESTASI, INFLASI, JUMLAH PENDUDUK DAN IMPLEMENTASI UNDANG – UNDANG NO. 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STUDI KASUS : KOTA SEMARANG)** adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin itu, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulisan aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, 11 Mei 2018

Yang membuat pernyataan,

(Rizka Ayu Safitri)

NIM: 12020113130075

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

*“Surely with difficulty is ease. With difficulty is surely ease”*

*(Q.S. Al-Inshirah: 5-6)*

*“Optimism is the faith that leads to achievement. Nothing can be done without hope and confidence.” (Hellen Keller)*

*“the moment you want you feel like giving up, remember all the reasons you held on for so long” - Unknown*

*“God has perfect timing. Never early, never late. It takes a little patience and it takes a lot of faith, but it’s worth the wait.” - Unknown*

Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua tercinta, Ayah dan Mama, adik – adik, serta orang-orang yang berada di dekat saya untuk segala do’a, semangat, kasih sayang dan dukungannya.

## ABSTRACT

*Based on The Act No. 28 of 2009 about Local Taxes and Local Levies, property tax of the urban and rural sectors was diverted into local tax. Although the revenue of the property tax are fully permeated into local taxes, but the percentage of the property tax contribution to the Local Revenues and Expenditures Budget (APBD) actually decreased. In addition, the high number of realizations that occur each year were not in line with the growth of realization that decreased. So, that causes the question of which factors that causes the growth of property tax revenue decreased. Whether economic factors such as GDRP, investment, and inflation, also the cofounding factors such as population and implementation of property tax diversion into local taxes are used in this research. These factors influence the NJOP, by increasing the NJOP will also increase the property tax revenue.*

*This research aims to analyze the influence of these factors to the property tax revenue in Semarang. The theory used in this research is the theory of property tax and elasticity theory.*

*The data used are quarterly time series data from since 2007 – 2016. The models used is multiple linear regression using double logarithm.*

*The result showed that investment, population, and implementation of the Act No. 28 of 2009 are significantly positive effect on the property tax revenue. While inflation and GDRP has an insignificant effect on the property tax revenue, although the coefficient of direction is positive.*

*Keywords : Property tax, GDRP, Investment, Inflation, Population, Policy of tax diversion into local tax*

## ABSTRAK

Berdasarkan Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pajak bumi dan bangunan untuk sektor perkotaan dan perdesaan dialihkan menjadi pajak daerah. Meskipun penerimaan pajak bumi dan bangunan sepenuhnya menjadi penerimaan daerah, namun persentase kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap APBD justru mengalami penurunan. Selain itu, tingginya angka realisasi yang terjadi setiap tahun ternyata tidak sejalan dengan pertumbuhan realisasi yang beberapa kali mengalami penurunan sehingga menimbulkan pertanyaan faktor – faktor apa saja yang menyebabkan pertumbuhan realisasi pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan. Faktor ekonomi seperti PDRB, investasi, dan inflasi serta faktor pendukung seperti jumlah penduduk dan implementasi perubahan pajak bumi dan bangunan menjadi pajak daerah digunakan dalam penelitian ini. Faktor – faktor tersebut berpengaruh terhadap NJOP, dengan meningkatnya NJOP maka penerimaan pajak juga akan meningkat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh faktor – faktor tersebut terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perkotaan di Kota Semarang. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori pajak properti dan teori elastisitas.

Data yang digunakan adalah data runtut waktu triwulanan sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2016. Model yang digunakan adalah regresi linear berganda dengan menggunakan *double* logaritma.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa investasi, jumlah penduduk, dan implementasi Undang – Undang memberikan pengaruh yang signifikan positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Sedangkan inflasi dan PDRB berpengaruh tidak signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan walaupun koefisien arahnya bernilai positif.

Kata kunci : Pajak bumi dan bangunan, PDRB, Investasi, Inflasi, Jumlah penduduk, Kebijakan pengalihan pajak pusat menjadi pajak daerah

## KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *“Pengaruh PDRB, Investasi, Inflasi, Jumlah Penduduk dan Implementasi Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus : Kota Semarang)”*. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat akademis dalam menyelesaikan Program Sarjana, Jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin akan selesai tanpa bantuan, dukungan, bimbingan, serta doa dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. H. Suharnomo, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
2. Akhmad Syakir Kurnia, S.E., M.Si., Ph.D selaku Kepala Jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
3. Prof. Dr. H. Miyasto, SU selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk berdiskusi, memberi masukan dan saran selama proses pembuatan skripsi, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

4. Dr. Agr. Deden Dinar Iskandar, S.E., M.A selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan selama penulis menjalani studi di Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
5. Seluruh dosen dan staff Fakultas Ekonomika dan Bisnis, khususnya pada Program Studi Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
6. Orang tuaku tercinta, Ayah dan Mama serta adik-adikku, terima kasih atas kasih sayang, dukungan, motivasi, dan doa yang tiada henti serta perhatian dan pengorbanan yang telah diberikan kepada penulis.
7. Damara Putri Utami, yang telah memberikan semangat dan motivasi serta kesediannya untuk mendengarkan segala cerita, keluhan penulis selama proses pembuatan skripsi.
8. Teman – teman 24/7 Naskaners tersayang, Tsany, Raswati, Esta, Suci, Rani, Dina, dan Shofura.
9. Keluarga Pejuang : Ajeng Setyawati, Amir Suryo Utomo, Anselmus Tomi, Aria Bhaswara, Atikah Ramadhani, M. Faisal Rifai, Nadhila Nastiti Putri, Karin Amelia Demagi, Ridho Andykha Putera, dan Sarah Aulia yang setiap saat selalu mengisi waktu luang dengan hiburan, canda tawa dan berbagi kisah.
10. Teman-teman Himpunan Mahasiswa Jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan (HMJ IESP) Periode 2014 dan 2015, terima kasih telah berproses bersama.

11. Inung Widyo dan Ari Nugroho yang telah memberikan masukan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi.
12. Teman-teman IESP 2013 yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih untuk kebersamaan kita, senang dapat mengenal kalian semua, semoga kesuksesan selalu mengiringi kita.
13. Semua pihak terkait yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari semua pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak.

Semarang, 11 Mei 2018

Penulis,

Rizka Ayu Safitri

NIM 12020113130075

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN SKRIPSI .....	ii
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN .....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 <i>Research Gap</i> .....	14
1.3 Rumusan Masalah.....	19
1.4 Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	20
1.5 Sistematika Penulisan .....	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	23
2.1 Landasan Teori.....	23
2.1.1 Pajak.....	23
2.1.2 PDRB .....	43
2.1.3 Investasi .....	45
2.1.4 Inflasi .....	47
2.1.5 Jumlah Penduduk .....	48
2.2 Hubungan Variabel Terikat terhadap Variabel Tidak Terikat .....	49
2.2.1 Hubungan PDRB terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	49

2.2.2 Hubungan Investasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ....	50
2.2.3 Hubungan Inflasi terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	51
2.2.4 Hubungan Jumlah Penduduk terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	52
2.2.5 Hubungan PDRB, Investasi, Inflasi, Jumlah Penduduk, dan Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan....	53
2.3 Penelitian Terdahulu .....	54
2.4 Kerangka Pemikiran Teoritis .....	62
2.5 Hipotesis Penelitian.....	67
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>68</b>
3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel .....	68
3.1.1 Variabel Penelitian.....	68
3.1.2 Definisi Operasional Variabel.....	68
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	70
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	71
3.4 Model Analisa .....	71
3.4.1 Model Regresi Linear Berganda .....	71
3.4.2 Deteksi Penyimpangan Normalitas .....	73
3.4.3 Uji Signifikansi .....	76
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>80</b>
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	80
4.1.1 Gambaran Umum.....	80
4.1.2 Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang .....	83
4.1.3 Perkembangan Perekonomian Kota Semarang .....	85
4.1.4 Perkembangan Investasi Kota Semarang.....	87
4.1.5 Perkembangan Inflasi Kota Semarang .....	89
4.1.6 Perkembangan Jumlah Penduduk Kota Semarang.....	90
4.2 Hasil Analisis Deteksi Asumsi Klasik dan Pengujian Parameter Model.....	91
4.2.1 Statistik Deskriptif .....	92
4.2.2 Persamaan Regresi Linear Berganda.....	94

4.2.3 Deteksi Asumsi Klasik.....	94
4.2.4 Pengujian Parameter Model.....	98
4.2.5 Interpretasi Hasil.....	102
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>108</b>
5.1 Kesimpulan.....	108
5.2 Keterbatasan.....	110
5.3 Saran.....	110
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>112</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>115</b>

## DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kota Semarang Tahun 2012 - 2016.....	3
Tabel 1.2 Realisasi Penerimaan Kota Semarang Tahun 2012 - 2016.....	5
Tabel 1.3 Jumlah Penduduk Kota Semarang Tahun 2012 - 2016.....	12
Tabel 1.4 <i>Research Gap</i> .....	17
Tabel 2.1 Perbedaan Jenis Pajak Undang – Undang No. 34 Tahun 2000 dan Undang – Undang 28 Tahun 2009.....	28
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu .....	59
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kota Semarang Tahun 2007 - 2016.....	91
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif .....	92
Tabel 4.3 Hasil Deteksi Normalitas .....	95
Tabel 4.4 Hasil Deteksi Heteroskedasitas .....	96
Tabel 4.5 Hasil Deteksi <i>Series Correlation</i> .....	97
Tabel 4.6 Hasil Deteksi Multikolinearitas .....	98
Tabel 4.7 Hasil Regresi <i>Ordinary Least Square (OLS)</i> .....	99

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Laju Pertumbuhan Ekonomi Atas Dasar Harga Kongsan Tahun Dasar 2010 Provinsi Jawa Tengah dan Kota Semarang (%) Tahun 2012 - 2016	8
Gambar 1.2 Realisasi Investasi Kota Semarang Tahun 2012 – 2016 (dalam Juta Rupiah).....	9
Gambar 1.3 Inflasi Provinsi Jawa Tengah dan Inflasi Kota Semarang (%) Tahun 2012 - 2016 .....	11
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	66
Gambar 4.1 Peta Geografis Kota Semarang .....	81
Gambar 4.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang Tahun 2007 - 2016 (dalam miliar rupiah).....	84
Gambar 4.3 Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Kota Semarang Tahun 2007 - 2016 (dalam miliar rupiah).....	86
Gambar 4.4 Realisasi Investasi Kota Semarang Tahun 2007 - 2016 (dalam miliar rupiah) .....	88
Gambar 4.5 Inflasi Kota Semarang Tahun 2007 - 2016 (%) .....	89
Gambar 4.6 Diagram Hasil Uji Normalitas.....	95

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran A Data Variabel Dependen dan Variabel Independen.....	116
Lampiran B Hasil Uji Normalitas .....	118
Lampiran C Hasil Uji Regresi Linear Berganda (OLS).....	119
Lampiran D Hasil Uji Heteroskedasitas.....	120
Lampiran E Hasil Uji <i>Series Correlation</i> .....	1201
Lampiran F Hasil Uji Multikolinearitas .....	122
Lampiran G Hasil Uji Tren .....	123

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan yang merata guna mencapai kemakmuran terus diciptakan oleh pemerintah demi mendukung pemerataan yang adil di seluruh daerah. Pembangunan yang dilakukan bukan hanya sekedar menambah pendapatan masyarakat, tetapi juga bagaimana kegiatan – kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah mampu menciptakan kondisi yang lebih baik bagi masyarakatnya. Hal tersebut tercermin dari adanya peningkatan taraf hidup masyarakat serta kemampuan pemerintah dalam mengembangkan kegiatan ekonomi. Untuk mencapai tujuan tersebut, tentunya pemerintah terus berupaya untuk mendorong pendapatan yang digunakan untuk membiayai semua kegiatan tersebut.

Sumber pendapatan yang digunakan pemerintah berasal dari penerimaan bukan pajak dan penerimaan pajak. Penerimaan bukan pajak, salah satu penerimaannya berasal dari penerimaan sumber daya alam. Sedangkan, penerimaan pajak berasal dari berbagai macam objek pemungutan langsung diantaranya adalah penghasilan yang didapatkan oleh wajib pajak, nilai transaksi yang dilakukan dari pembelian barang atau jasa yang kena pajak, serta kekayaan wajib pajak yang berupa bangunan maupun tanah. Penerimaan yang berasal dari pajak merupakan salah satu penerimaan negara yang paling mampu diandalkan oleh pemerintah.

Banyak kebijakan yang telah dilakukan oleh pemerintah pusat maupun daerah untuk mencapai pembangunan yang menunjang sarana, prasarana dan kemudahan masyarakatnya dalam menciptakan kemandirian suatu daerah. Salah satu bentuk upaya pemerintah adalah dengan mengeluarkan Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Terdapat beberapa perubahan yang menjadi tujuan diterbitkannya Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 yaitu bertambahnya jenis pajak retribusi daerah dan penyerahan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah setelah sebelumnya menjadi pajak pusat. Pelaksanaan pengalihan pajak daerah tersebut dikenakan paling lambat tanggal 31 Desember 2013 sampai ada ketentuan Peraturan Daerah (Perda) tentang PBB-P2 yang dilaksanakan pada daerah masing-masing.

Menurut Utiahman (2016), penetapan PBB-P2 menjadi pajak daerah telah melalui beberapa pertimbangan. Pertama, secara konseptual Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan dapat dipungut daerah karena bersifat lokal, visibilitas, objek pajak tidak berpindah – pindah, dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut. Kedua, pengalihan PBB-P2 kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah dan memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Ketiga, pengalihan PBB-P2 kepada daerah dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Keempat, berdasarkan praktek di banyak negara, PBB-P2 termasuk dalam jenis *local tax*.

Kota Semarang telah menerapkan PBB Perkotaan sejak tahun 2012. Penerapan pendaerahan PBB menjadikan 100% hasil penerimaan PBB milik pemerintah daerah Kota Semarang yang sebelumnya hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8%. Berbagai upaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Semarang untuk memaksimalkan penerimaan dari sektor PBB. Kesiapan Pemerintah Daerah dalam menerapkan pendaerahan PBB akan terlihat dari banyaknya jumlah penerimaan pajak serta meningkatnya pendapatan daerah.

Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Semarang setiap tahunnya menetapkan suatu target yang ingin dicapai serta mencatat realisasi penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berikut ini merupakan daftar target dan realisasi penerimaan PBB-Perkotaan Kota Semarang tahun 2012 – 2016 :

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2**  
**Kota Semarang Tahun 2012 - 2016**

<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>Persentase Pertumbuhan Realisasi PBB</b>	<b>Efektifitas PBB</b>
2011	141.500.000.000	131.443.471.842	-	-
2012	159.000.000.000	161.783.079.601	23,08%	101,75%
2013	170.000.000.000	185.292.332.200	14,53%	108,99%
2014	186.000.000.000	211.001.447.064	13,87%	113,441%
2015	215.000.000.000	207.346.969.699	-1,73%	96,44%
2016	241.875.000.000	261.821.528.036	26,27%	108,24%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang, 2017, diolah.

Tabel 1.1 menunjukkan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Semarang. Dari tabel menunjukkan penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Semarang tergolong sangat efektif tiap tahunnya. Pada tahun 2012

target yang ditetapkan sebagai pendapatan PBB sebesar 159 miliar rupiah dengan realisasi yang diperoleh sebesar 161.783 miliar rupiah. Dengan terserapnya 161 miliar rupiah, menunjukkan terjadinya pertumbuhan realisasi tahun 2012 sebesar 23,08% dibandingkan tahun 2011. Tahun 2013 target yang ditetapkan kembali meningkat yaitu sebesar 170 miliar rupiah dengan penerimaan yang didapatkan sebesar 185.292 miliar rupiah dengan tingkat pertumbuhan yang lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya yaitu hanya sebesar 14,53%.

Tahun 2014 Bapenda Kota Semarang kembali meningkatkan target penerimaan yaitu menjadi sebesar 186 miliar rupiah dengan hasil penerimaan sebesar 211.001 miliar rupiah. Tingginya angka realisasi ternyata menunjukkan masih kurang optimalnya penerimaan PBB jika dibandingkan tahun sebelumnya. Tahun 2015 dari target yang ditetapkan sebesar 215 miliar rupiah ternyata hanya mampu terserap 207.346 miliar rupiah yang semakin menunjukkan penurunan dari realisasi – realisasi tahun sebelumnya.

Di tahun 2016, Pemerintah Kota Semarang berusaha meningkatkan penerimaan dengan berbagai upaya untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayarkan pajaknya. Salah satunya adalah memberikan undian kepada wajib pajak yang mampu membayarkan pajaknya sebelum jatuh tempo. Hal tersebut ternyata berpengaruh terhadap partisipasi masyarakat dilihat dari realisasi penerimaan yang mnecapai 261.821 miliar rupiah dengan target yang ditetapkan sebesar 241.875 miliar rupiah.

**Tabel 1.2**  
**Realisasi Penerimaan Kota Semarang**  
**Tahun 2012 – 2016**

Tahun	Realisasi			Rasio PBB terhadap PDRB	Rasio PBB terhadap APBD
	PDRB	APBD	PBB		
2012	91,282,029.07	635,457,596.77	161,783,079,601	17%	25.45%
2013	96,985,402.04	912,721,021.84	185,292,332,200	19%	20.30%
2014	103,109,874.91	1,073,208,844.97	211,001,447,064	20%	19.66%
2015	109,088,689.61	1,194,348,650.68	207,346,969,699	21%	17.36%
2016	115,298,166.86	818,140,112.81	261,821,528,036	22%	32%

Sumber : Catatan Atas Laporan Keuangan Kota Semarang, berbagai tahun, diolah.

Tabel 1.2 menyajikan rasio dari penerimaan PBB di Kota Semarang selama kurun waktu lima tahun terakhir. Rasio yang digunakan dihitung dengan membagi total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan total Produk Regional Domestik Bruto (PDRB). Selain perbandingan antara jumlah keseluruhan PBB dan PDRB, dapat dilihat juga persentase perbandingan antara PBB dengan Penerimaan APBD.

Pada Tabel 1.2 terlihat bahwa rasio dari penerimaan PBB di Kota Semarang mengalami kenaikan setiap tahunnya. Pada tahun 2012 persentase penyerapan rasio sebesar 18%. Begitu juga dengan penyerapan potensi pajak terhadap APBD yang cukup besar yaitu 25,45%. Hal tersebut menunjukkan bahwa penerimaan pajak memberikan sumbangan yang cukup besar dalam penerimaan APBD Kota Semarang pada tahun 2012.

Pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 rasio yang diterima selalu mengalami kenaikan namun, hal tersebut tidak dibarengi dengan penyerapan PBB terhadap APBD yang terus mengalami penurunan. Tahun 2013 menunjukkan adanya penurunan dalam penyerapan menjadi 20,30% di tahun 2013 dan menjadi 19,16% di

tahun 2014. Persentase perbandingan pajak terhadap APBD kian menyusut hingga tahun 2015 menjadi hanya sebesar 17,36%. Hal ini juga dapat dilihat dari pertumbuhan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan, dimana laju pertumbuhannya selalu mengalami penurunan sepanjang waktu 2012 sampai dengan 2015. Memasuki tahun 2016, persentase realisasi penerimaan PBB kembali mengalami kenaikan yaitu menjadi sebesar 26,27% yang diikuti dengan meningkatnya rasio PBB terhadap APBD yaitu sebesar 23% dan mampu menyerap potensi sebesar 32% pada pos penerimaan APBD.

Basri dan Munandar (2009) mengatakan bahwa terdapat empat hal mendasar dalam masalah pengembangan pajak. Empat hal tersebut timbul baik dari sisi internal penyelenggara pemungutan pajak maupun sisi eksternal. Masalah pengembangan pajak yang terjadi di Indonesia diantaranya disebabkan oleh kesadaran wajib pajak yang masih rendah, kualitas pelayanan pajak yang rendah, lemahnya penggalan potensi pajak dan politisasi serta korupsi pajak.

Usaha – usaha telah dilakukan dan kebijakan telah ditempuh agar hasil penerimaan PBB dapat teratasi dan terealisasi sesuai target selain dari faktor kepatuhan wajib pajak, kualitas pelayanan pajak, lemahnya penggalan potensi pajak dan korupsi pajak. Faktor – faktor eksternal yang dapat timbul dari sisi ekonomi, seperti Produk Domestik Bruto, inflasi, nilai investasi serta faktor pendukung lainnya seperti jumlah penduduk dan adanya kebijakan perubahan PBB menjadi pajak daerah.

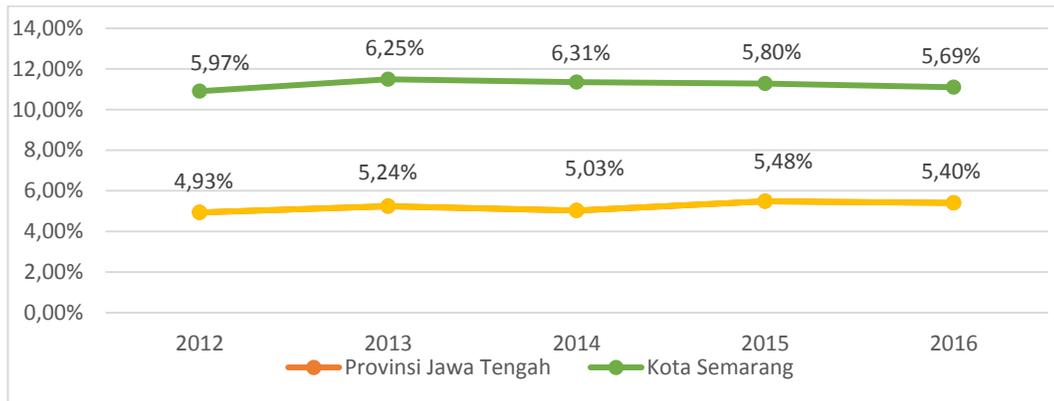
Perkembangan perekonomian suatu negara tidak terlepas peran dari suatu wilayah atau daerah. Indikator perekonomian suatu wilayah dilihat dari tingkat

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) baik atas harga berlaku maupun atas dasar harga konstan. PDRB pada dasarnya merupakan jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu daerah tertentu, atau merupakan jumlah nilai barang dan jasa akhir (neto) yang dihasilkan oleh seluruh unit ekonomi (Statistik, 2016). Miyasto (dikutip oleh Sasana, 2005) mengatakan bahwa semakin tinggi tingkat pendapatan, kekayaan, dan konsumsi seseorang, berarti semakin tinggi kemampuan orang tersebut untuk membayar pajak dan berpengaruh positif dalam meningkatkan penerimaan pajak.

Hak (2012) menyebutkan bahwa PDRB dapat berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB. Hal ini disebabkan dengan adanya peningkatan pada PDRB maka akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakatnya. Lebih jauh, Chairita (2014) menyebutkan bahwa PDRB merupakan indikator yang baik dari keseluruhan tingkat pembangunan ekonomi. Semakin tinggi PDRB maka kapasitas membayar dan mengumpulkan pajak akan semakin besar. Hasil penelitian Chairita mendukung hasil penelitian Hak bahwa PDRB memiliki pengaruh yang positif terhadap penerimaan pajak.

PDRB diartikan sebagai nilai keseluruhan semua barang dan jasa yang diproduksi dalam wilayah tersebut dalam periode waktu tertentu. PDRB juga merupakan suatu alat untuk mengukur pertumbuhan ekonomi, baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota. Pertumbuhan ekonomi menunjukkan perubahan tingkat pertumbuhan ekonomi yang terjadi dari tahun ke tahun.

**Gambar 1.1**  
**Laju Pertumbuhan Ekonomi Atas Dasar Harga Konsan Tahun Dasar 2010**  
**Provinsi Jawa Tengah dan Kota Semarang (%) Tahun 2012 - 2016**



Sumber : Jawa Tengah dalam Angka, 2017, diolah.

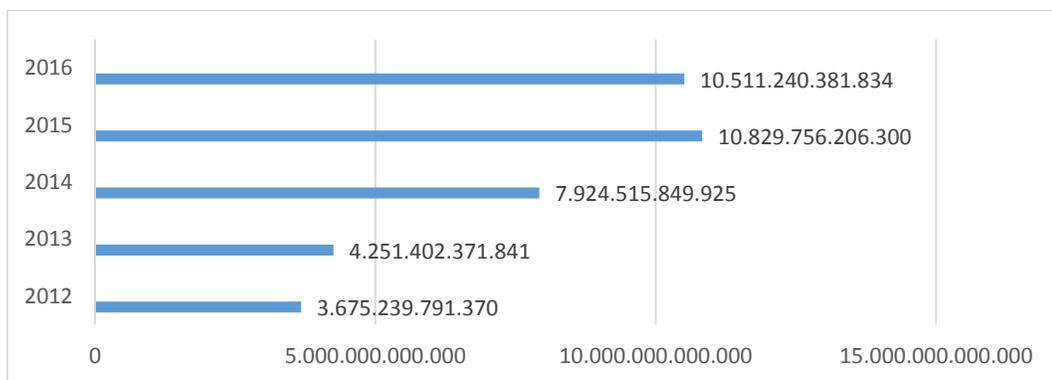
Gambar 1.1 menunjukkan perbandingan laju pertumbuhan ekonomi antara Provinsi Jawa Tengah dengan Kota Semarang yang mengalami fluktuasi selama lima tahun terakhir. Namun pada tahun 2014 terjadi penurunan pada PDRB Jawa Tengah menjadi 5,03% setelah tahun sebelumnya pertumbuhan ekonomi mencapai titik 5,24%. Berbeda dengan laju pertumbuhan Kota Semarang yang justru mengalami kenaikan pada tahun yang sama setelah tahun sebelumnya laju pertumbuhan ekonomi Kota Semarang berada pada titik pertumbuhan sebesar 6,25% menjadi 6,31%. Sebaliknya, pada tahun 2015 laju pertumbuhan ekonomi Jawa Tengah mengalami kenaikan menjadi 5,48% sedangkan laju pertumbuhan di Kota Semarang mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, yaitu berada pada 5,80% mengalami selisih sebesar 0,51% dari tahun sebelumnya. Hingga tahun 2016, baik laju pertumbuhan ekonomi Provinsi Jawa Tengah maupun Kota Semarang kembali mengalami

penurunan dari tahun sebelumnya, yaitu sebesar 5,40% untuk Provinsi Jawa Tengah dan 5,69% untuk Kota Semarang.

Gambar tersebut menjelaskan angka pertumbuhan ekonomi Kota Semarang selalu berada diatas angka laju pertumbuhan ekonomi Provinsi Jawa Tengah. Hal ini menunjukkan bahwa angka PDRB Kota Semarang memiliki pengaruh yang cukup besar bagi PDRB Jawa Tengah, dan menjadikan Kota Semarang sebagai salah satu kota yang cukup besar berkontribusi bagi perekonomian Jawa Tengah.

Dalam pertumbuhan ekonomi, dibutuhkan adanya unsur investasi. Investasi merupakan salah satu motor penggerak pertumbuhan ekonomi. Sebagai Ibukota Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang menjadi peluang bisnis di berbagai bidang seperti industri, pariwisata, perbankan, dan lain – lain yang akan semakin menjanjikan keuntungan bagi investor lokal maupun asing untuk menanamkan modalnya di Kota Semarang.

**Gambar 1.2**  
**Realisasi Investasi Kota Semarang Tahun 2012 – 2016**  
**(dalam Juta Rupiah)**



Sumber : Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang, diolah.

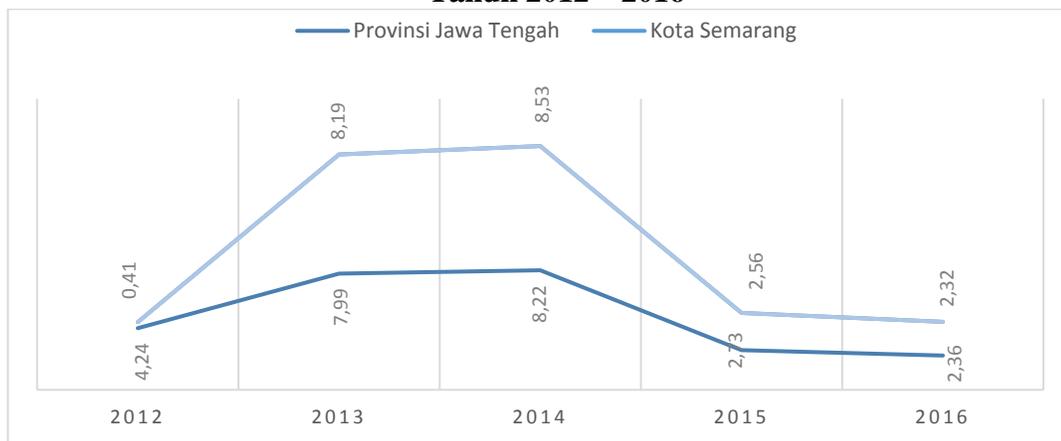
Gambar 1.2 menunjukkan bahwa realisasi investasi di Kota Semarang meningkat dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016. Pada tahun 2012 jumlah nilai investasi Kota Semarang sebesar 3.675,24 miliar dan meningkat menjadi 4.251,40 miliar pada tahun 2013. Hingga tahun 2015 jumlah nilai investasi terus meningkat hingga 20,77% atau meningkat sebesar 1.645,9 miliar. Peningkatan investasi selama tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 disebabkan oleh investor yang percaya untuk melakukan investasi di Kota Semarang yang dianggap memiliki kondisi perekonomian, sosial, politik, dan keamanan yang stabil. Hal tersebut juga didukung oleh pemerintah Kota Semarang untuk menunjang iklim investasi, salah satunya melalui kemudahan dalam pelayanan perijinan dan kejelasan serta kepastian hukum.

Selanjutnya, investasi dapat beralih dari padat karya menjadi padat modal disebabkan oleh timbulnya inflasi. Menurut Bank Indonesia (2017), inflasi adalah meningkatnya harga – harga secara umum dan terus – menerus dan kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali bila kenaikan itu meluas atau mengakibatkan kenaikan harga pada barang lainnya.

Inflasi itu sendiri memiliki dampak positif dan negatif tergantung parah tidaknya inflasi. Apabila inflasi ringan yaitu masih kurang dari 10%, justru akan memberikan pengaruh positif dalam arti dapat mendorong perekonomian lebih baik (Sukirno, 2010). Pada keadaan inflasi ringan upah tidak akan berubah atau naik dengan tingkat yang lebih rendah daripada inflasi. Sebagai akibatnya kenaikan harga-harga yang berlaku terutama mengakibatkan penambahan dalam keuntungan perusahaan-perusahaan. Untung yang lebih besar akan menggalakkan penambahan

investasi. Sebaliknya, dalam keadaan inflasi yang parah, yaitu pada saat terjadi inflasi tak terkendali (*hyperinflation*) keadaan perekonomian akan menjadi kacau dan lesu.

**Gambar 1.3**  
**Inflasi Provinsi Jawa Tengah dan Kota Semarang (%)**  
**Tahun 2012 – 2016**



Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Semarang, berbagai tahun, diolah.

Gambar 1.3 menunjukkan tren inflasi yang terjadi antara Kota Semarang dan Provinsi Jawa Tengah selama tahun 2012 hingga 2016. Inflasi merupakan keadaan naiknya harga barang dan jasa secara umum dan secara terus menerus selama periode tertentu. Dari gambar dapat dilihat bahwa tren inflasi Kota Semarang cenderung stabil.

Tahun 2012 inflasi Kota Semarang terjadi lebih rendah dibandingkan dengan inflasi Provinsi Jawa Tengah. Rendahnya angka inflasi dapat mendorong pertumbuhan konsumsi dimasyarakat. Tahun 2013 hingga tahun 2014 inflasi yang terjadi di Kota Semarang jauh melebihi inflasi Provinsi Jawa Tengah, yaitu hingga mencapai 8,19% pada tahun 2013 dan 8,53% pada tahun 2014. Salah satu penyebab kenaikan tingkat inflasi pada tahun 2013 dan 2014 adalah adanya kenaikan pada

harga Bahan Bakar Minyak (BBM) yang kemudian berpengaruh secara menyeluruh terhadap kenaikan harga barang dan jasa. Tahun 2015, baik inflasi Kota Semarang maupun Provinsi Jawa Tengah kembali mengalami penurunan. Setelah tahun sebelumnya mencapai angka 8%, turun menjadi 2,73% untuk inflasi Provinsi Jawa Tengah dan 2,56% untuk Kota Semarang.

Kota Semarang sebagai ibukota Provinsi Jawa Tengah memiliki potensi sumber daya manusia yang sangat besar. Pertumbuhan penduduk yang meningkat akan sangat mempengaruhi pertumbuhan perekonomian di daerah tersebut. Meningkatnya pertumbuhan penduduk akan menyebabkan kebutuhan penduduk akan perumahan berupa tanah dan bangunan akan semakin meningkat. Menurut teori Locke, negara sebagai pelindung kekayaan warganya, akan meningkatkan nilai riil tanah dan bangunan karena sepantasnya jika dikenakan pajak terhadapnya. Sehingga, penduduk yang mempunyai tanah dan bangunan, wajib mendaftarkan objek bumi dan/atau bangunannya guna mendaftarkan objek pajaknya.

**Tabel 1.3**  
**Jumlah Penduduk Kota Semarang**  
**Tahun 2012 – 2016**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Penduduk (Jiwa)</b>	<b>Kepadatan Penduduk (KM<sup>2</sup>)</b>
<b>2012</b>	1.559.198	4.172
<b>2013</b>	1.572.105	4.207
<b>2014</b>	1.584.906	4.241
<b>2015</b>	1.595.187	4.269
<b>2016</b>	1.602.717	4.289

Sumber : Badan Pusat Stastistik Kota Semarang, 2017.

Pada Tabel 1.3 menunjukan penduduk Kota Semarang selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya. Tahun 2012 penduduk Kota Semarang mencapai 1,5 juta jiwa dengan kepadatan penduduk sebesar 4.172 jiwa per  $km^2$ . Tahun 2015 jumlah penduduk hampir mencapai 1,6 juta jiwa dengan kepadatan penduduk sebesar 4.269 jiwa per  $km^2$ . Pada tahun 2016 jumlah penduduk Kota Semarang terus mengalami peningkatan hingga mencapai 1,6 juta jiwa.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis akan membahas lebih lanjut mengenai pengaruh variabel independen yang dapat mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2007 sampai dengan 2016 diantaranya adalah pendapatan regional bruto, investasi, inflasi, jumlah penduduk, dan implementasi Undang-Undang No. 28 Tahun 2009.

## **1.2 Research Gap**

Besarnya potensi yang dimiliki pajak bumi dan bangunan sebagai penerimaan pajak menjadi salah satu alasan banyaknya peneliti yang melakukan penelitian mengenai salah satu sumber penerimaan pajak daerah ini. Penelitian tersebut tentu menghasilkan kesimpulan yang berbeda – beda. Perbedaan dalam hasil penelitian diantaranya sebagai berikut:

Penelitian Ari Budiharjo (2004) yang berjudul “Pengaruh Jumlah Penduduk, Produk Domestik Regional Bruto, dan Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kabupaten/Kota di Propinsi Jawa Tengah” menunjukkan hasil penelitian bahwa PDRB memiliki nilai yang positif namun tidak selalu signifikan terhadap penerimaan pajak. PDRB di wilayah Kota berpengaruh signifikan, sedangkan untuk PDRB di wilayah Kabupaten tidak berpengaruh signifikan. Penelitian Hadi Sasana (2005) yang berjudul “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Kabupaten Banyumas)” menunjukkan hasil penelitian bahwa PDRB per kapita berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak.

Berbeda dengan penelitian Dania Novtarisa, dkk (2014) yang berjudul “Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pasaman Barat” menunjukkan hasil penelitian bahwa variabel PDRB per kapita tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak. Menurut Dania, hal tersebut bukan berarti PDRB tidak berpengaruh terhadap penerimaan pajak bumi dan

bangunan akan tetapi kenaikan PDRB dimasyarakat tidak meningkatkan aset masyarakat karena lebih banyak habis untuk dikonsumsi.

Penelitian Hadi Sasana (2005) yang berjudul “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Kabupaten Banyumas)” menunjukkan hasil penelitian bahwa variabel inflasi berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Sedangkan Sherly Chairita (2014) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan” menunjukkan hasil penelitian bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan meskipun koefisien arahnya bersifat positif. Berbeda dengan Sherly, penelitian Chintia Ratna Nastiti (2015) yang berjudul “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pajak Daerah” menunjukkan hasil penelitian bahwa inflasi berpengaruh signifikan dengan koefisien arah yang negatif terhadap penerimaan pajak.

Penelitian Jefry Trigiant, dkk (2014) yang berjudul “Kajian Empiris Tentang Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang” menunjukkan hasil penelitian bahwa jumlah penduduk berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Penelitian Chintia Ratna Nastiti (2015) yang berjudul “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pajak Daerah” juga menunjukkan hasil penelitian bahwa jumlah penduduk berpengaruh signifikan terhadap pajak daerah. Berarti tingkat pertumbuhan penduduk

yang tinggi akan disertai dengan tingkat penghasilan yang tinggi. Berdasarkan uraian diatas pertumbuhan jumlah penduduk akan berpengaruh terhadap banyaknya wajib pajak guna membayar pajak daerah.

Disisi lain, penelitian Sherly Chairita (2014) yang berjudul “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan” menunjukkan hasil penelitian bahwa jumlah penduduk tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Penelitian Amril Hak (2012) yang berjudul “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Medan” menunjukkan hasil penelitian bahwa investasi di Kota Medan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Berbeda dengan Dania Novtarisa (2014) dalam penelitiannya yang berjudul “Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pasaman Barat” yang menghasilkan variabel investasi memiliki nilai tidak signifikan meskipun koefisien arahnya bernilai positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan di Pasaman Barat.

**Tabel 1.4**  
**Research Gap**

No	Permasalahan	Research Gap	Penulis	Judul
1.	Pengaruh PDRB terhadap penerimaan PBB-P2	PDRB berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB-P2	Ari Budiharjo (2004)	Pengaruh Jumlah Penduduk, PDRB, Inflasi terhadap Penerimaan PBB di Kab./Kota di Jawa Tengah.
			Hadi Sasana (2005)	Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB (studi kasus Kabupaten Banyumas)
		PDRB berpengaruh positif, namun tidak signifikan terhadap penerimaan PBB-P2	Dania Novtarisa (2014)	Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pasaman Barat.
2.	Pengaruh investasi terhadap penerimaan PBB-P2	Jumlah investasi berpengaruh positif dan signifikan	Amril Hak (2012)	Analisis Faktor –Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan BAngunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Medan
			Dania Novtarisa, dkk (2014)	Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pasaman Barat

3.	Pengaruh Inflasi terhadap penerimaan PBB-P2	Inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB-P2	Hadi Sasana (2005)	Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB (studi kasus Kabupaten Banyumas)
		Inflasi berpengaruh positif, namun tidak signifikan terhadap penerimaan PBB-P2	Sherly Chairita (2014)  Chintia Ratna Nastiti (2015)	Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan.  Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pajak Daerah
4.	Pengaruh jumlah penduduk terhadap penerimaan PBB-P2	Jumlah penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB-P2	Jefry Trigiant, dkk (2014)  Chintia Ratna Nastiti (2015)	Kajian Empiris Tentang Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB di Kota Padang  Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pajak Daerah
		Jumlah penduduk berpengaruh positif, namun tidak signifikan terhadap penerimaan PBB-P2	Sherly Chairita (2014)	Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan.

Sumber : Berbagai Jurnal Ekonomi.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Dialihkannya Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan serta Retribusi Daerah sesuai dengan Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 diharapkan pendapatan yang diterima oleh daerah menjadi semakin meningkat. Pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Semarang terus mengalami kenaikan setiap tahunnya, baik dari penetapan target maupun realisasi penerimaannya. Namun, jika dilihat melalui perbandingan realisasi PBB terhadap APBD Kota Semarang ternyata cenderung mengalami penurunan. Begitu juga dengan persentase realisasi PBB. Sehingga, permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tidak searahnya perbandingan antara penerimaan PBB terhadap APBD Kota Semarang yang cenderung kecil tidak sebanding dengan meningkatnya target maupun realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, diketahui pentingnya penerimaan PBB untuk pembangunan daerah dan banyaknya faktor – faktor yang mempengaruhi pertumbuhan penerimaan PBB, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaruh PDRB terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang?
2. Bagaimana pengaruh Investasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang?
3. Bagaimana pengaruh inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang?

4. Bagaimana pengaruh jumlah penduduk terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang?
5. Bagaimana pengaruh implementasi Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang?

#### **1.4 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang sudah diuraikan di atas, tujuan dari penelitian ini:

1. Menganalisis pengaruh PDRB terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang.
2. Menganalisis pengaruh inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang
3. Menganalisis pengaruh jumlah penduduk terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang.
4. Menganalisis pengaruh investasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang.
5. Menganalisis pengaruh implementasi Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang.

Kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.
2. Hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan informasi bagi Pemerintah Kota Semarang dalam merumuskan kebijakan dalam rangka melaksanakan kegiatan pembangunan dengan tepat sasaran.
3. Memberikan sumbangan ilmiah terhadap perkembangan ilmu ekonomi regional khususnya yang berkaitan dengan kajian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB di Kota Semarang.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam skripsi ini disusun sebagai berikut :

#### **BAB I           Pendahuluan**

BAB I menjelaskan latar belakang mengenai masalah penerimaan PBB di Kota Semarang. Bab ini juga menjelaskan mengenai *research gap*, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, serta sistematika penulisan

#### **BAB II           Tinjauan Pustaka**

BAB II terdiri dari landasan teori yang menjelaskan teori yang mendasari penelitian ini, kerangka pemikiran dan hipotesis serta penjelasan mengenai penerimaan PBB, PDRB, investasi, inflasi, jumlah penduduk, serta pengalihan kebijakan PBB-P2 menjadi pajak daerah

#### **BAB III           Metode Penelitian**

BAB III menjelaskan mengenai metode penelitian yang meliputi variabel penelitian dan definisi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data serta metode analisis yang digunakan dalam penelitian.

#### BAB IV Hasil dan Pembahasan

BAB IV berisi uraian atau penjelasan mengenai hasil penelitian yang berupa deskripsi objek penelitian. Hasil temuan penelitian adalah jawaban atas seluruh pertanyaan penelitian yang telah disebutkan dalam bagian rumusan permasalahan.

#### BAB V Penutup

BAB V berisi uraian dari kesimpulan hasil penelitian, keterbatasan penelitian, serta saran yang dapat diambil dari penelitian yang telah dilakukan.