

**ANALISIS PENERAPAN PEMBEBASAN PBB DAN BPHTB TERHADAP  
PENERIMAAN PAJAK DAERAH (Studi Empiris di UPPRD Tanjung Priok)**

\*Aida Nurul Hidayah

\*\*Suparno

Universitas Mercu Buana Jakarta

---

**ARTICLE INFO**

*Keywords:*

*Building Land Taxes, BPHTB, Local Tax  
Revenue*

---

**ABSTRACT**

*This study aims to analyze the effect of applying Governor Regulation No. 259 of 2015 concerning exemption from Building Land Taxes and Governor Regulation No. 126 of 2017 concerning the exemption of BPHTB from the Regional Tax revenues of the DKI Jakarta Province. The data used is a report on local tax revenues in the Tanjung Priok District in 2013-2015. There are 2 independent variables, namely the application of Governor Regulation No. 259 of 2015 and Governor Regulation No. 126 of 2017. This research shows that the application exemption from Building Land Taxes and BPHTB influence to Local Tax Revenue.*

---

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh penerapan Peraturan Gubernur No. 259 Tahun 2015 mengenai pembebasan Pajak Bumi Bangunan dan Peraturan Gubernur No. 126 Tahun 2017 mengenai pembebasan BPHTB terhadap penerimaan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta. Data yang digunakan adalah laporan penerimaan pajak daerah di Kecamatan Tanjung Priok pada tahun 2013-2015. Ada 2 variabel independen, yaitu penerapan Peraturan Gubernur No. 259 Tahun 2015 dan Peraturan Gubernur No. 126 Tahun 2017. Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan pembebasan PBB dan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah.

---

**How to Cite:**

Hidayah, Aida Nurul. Pengaruh Penerapan Pembebasan PBB dan BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah. Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi, 14(1), 101-111. <https://doi.org/10.21009/wahana.014.1.7>.

*Corresponding Author:*

[\\*aidanurulh@gmail.com](mailto:*aidanurulh@gmail.com)

[\\*\\*suparno4255@gmail.com](mailto:**suparno4255@gmail.com)

ISSN

2302-1810 (online)

DOI: [doi.org/10.21009/wahana-akuntansi/14.1.07](https://doi.org/10.21009/wahana-akuntansi/14.1.07)

## **PENDAHULUAN**

Setiap provinsi memiliki hak berserta wewenang untuk mengatur pemerintahan dan mengelola keuangan rumah tangganya sendiri guna mencapai kesejahteraan masyarakat. Sebuah kewenangan dalam mengatur pemerintahan secara mandiri berkaitan pula dengan kewajiban. Kewajiban tersebut merupakan konsekuensi yang harus ditanggung dalam rangka untuk mewujudkan daerah yang maju dan sejahtera. Pemerintah daerah harus dapat mengidentifikasi sektor-sektor potensial sebagai sumber pendapatan untuk mendorong pembiayaan pembangunan daerah, terutama penggalan potensi penerimaan pajak daerah.

Sebagian besar pendapatan daerah berasal dari pajak sehingga dengan adanya kebijakan otonomi daerah, pemerintah memberikan peluang kepada tiap daerah untuk menggali potensi sumber-sumber penerimaan daerah untuk dikelola demi pembangunan daerahnya, sehingga dapat memajukan dan meningkatkan Pendapatan Daerah (PAD). Provinsi DKI Jakarta merupakan Provinsi dengan jumlah penerimaan Pajak Daerah terbesar di Indonesia. Jenis Pajak Daerah yang dikelola Provinsi DKI Jakarta diantaranya Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pada tahun 2016 Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan kebijakan

pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan serta pembebasan BPHTB dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.259 Tahun 2016 dan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.193 Tahun 2016 (diperbarui dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.126 Tahun 2017).

## **KAJIAN PUSTAKA DAN**

### **HIPOTESIS Teori Daya Pikul**

Menurut Mardiasmo (2016) teori daya pikul dalam pemungutan pajak yakni beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai daya pikul masing-masing orang. Pemungutan pajak sesuai asas ini harus memperhitungkan besar kecilnya penghasilan atau pendapatan wajib pajak. Artinya besar kecilnya jumlah pajak yang dibebankan harus sesuai dengan besar kecilnya penghasilan yang diperoleh oleh wajib pajak yang bersangkutan. Misalnya, jika semakin tinggi penghasilan wajib pajak, maka semakin tinggi pula jumlah pajak yang harus dibayarkan.

Teori daya pikul sejalan dengan asas *equality* milik Adam Smith, yakni mengedepankan terwujudnya rasa keadilan dan kesejahteraan bagi wajib pajak disuatu negara.

### **Pajak Daerah**

Dalam UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah, disebutkan bahwa pajak daerah yang selanjutnya disebut sebagai pajak, adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pembangunan daerah.

Pajak daerah untuk masing-masing Kab/Kota dapat dilihat dari pos PAD dalam Laporan Realisasi APBD. Jenis Pajak Daerah yang dikelola Provinsi DKI Jakarta diantaranya Pajak Bumi dan Bangunan, BPHTB, Pajak Air Tanah, Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Parkir, Pajak Hotel, Pajak Hiburan, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor.

### **Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 259 Tahun 2015 pasal 2 ayat (1), dijelaskan bahwa objek pajak PBB-P2 yang mendapat pembebasan meliputi:

1. Rumah yang dimiliki orang pribadi dengan batasan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sampai dengan Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
2. Rusunami yang dimiliki orang pribadi yang digunakan untuk rumah tinggal

dan rusunawa yang dimiliki atau disewakan oleh Pemerintah yang telah dilakukan pemecahan menjadi unit-unit satuan rumah susun dengan batasan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sampai dengan Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

Dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 259 Tahun 2015 pasal 2 ayat (2), pembebasan PBB-P2 diberikan kepada Wajib Pajak orang pribadi yang:

1. Memiliki 1 (satu) objek pajak di daerah dengan NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
2. Memiliki lebih dari 1 (satu) objek pajak di daerah dengan NJOP masing-masing objek pajak sampai dengan Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

### **Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

Dalam Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 193 Tahun 2016 dijelaskan bahwa pembebasan BPHTB diberikan sebesar 100% (seratus persen) kepada Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan karena jual beli atau pemberian hak baru pertama kali dengan NJOP sampai dengan Rp2.000.000.000 (dua miliar rupiah). Pembebasan dan/atau pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dimohonkan oleh Wajib Pajak

Orang Pribadi dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Untuk kewajiban pembayaran BPHTB yang lampau dan belum dilunasi sampai dengan tahun pajak pengajuan permohonan.
2. Untuk 1 (satu) objek tanah dan/atau bangunan 1 (satu) kali seumur hidup untuk masing-masing permohonan pembebasan dan pengenaan dan dihuni Wajib Pajak Orang Pribadi; dan diberikan kepada Wajib Pajak Orang Pribadi yang merupakan Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Daerah paling sedikit selama 2 (dua) tahun berturut-turut, terhitung sejak tanggal penerbitan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah

### **Hipotesis**

Penelitian ini memiliki dua hipotesis yang akan diteliti, yaitu:

1. Pengaruh Penerapan Peraturan Gubernur No. 259 Tahun 2015 (Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) terhadap Penerimaan Pajak Daerah.

Hal ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulistyowatie (2018) yang menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh signifikan terhadap Pajak Daerah.

Berdasarkan penelitian sebelumnya ini, maka hipotesis pertama adalah:

H<sub>1</sub>: Pembebasan Pajak Bumi Bangunan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta.

2. Pengaruh Penerapan Peraturan Gubernur No.126 Tahun 2017 (Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) terhadap Penerimaan Pajak Daerah.

Hal ini didukung oleh penelitian yang telah dilakukan oleh Yusron (2017) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak daerah.

Berdasarkan penelitian sebelumnya ini, maka hipotesis kedua adalah:

H<sub>2</sub>: Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian dan Sampel**

Objek penelitian dalam penelitian ini menggunakan penerimaan pajak daerah Kecamatan Tanjung Priok selama periode tahun 2013 sampai 2017. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah

*Non-Probability Sampling* memilih sampel berdasarkan kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian dan dilakukan pengolahan data dengan menggunakan Software SPSS v.21.

Penelitian ini menggunakan Teknik analisis data:

1. Analisis Deskriptif
2. Uji Normalitas
3. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )
4. Uji t
5. Uji F

### Operasionalisasi Variabel

#### 1. Variabel Dependen

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah realisasi penerimaan pajak daerah yang dikelola UPPRD Tanjung Priok.

Jumlah total penerimaan pajak daerah yang terdiri dari realisasi penerimaan PBB-P2, BPHTB, Pajak Air Tanah, Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Hotel, Pajak Hiburan, dan Pajak Parkir

#### 2. Variabel Independen

Variabel independen yaitu variabel bebas yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat).

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel independen yaitu:

##### a. Pembebasan PBB ( $X_1$ )

Jumlah Ketetapan PBB-P2 yang mendapat pembebasan dengan batasan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sampai dengan Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah)

##### b. Pembebasan BPHTB ( $X_2$ )

Jumlah pembebasan BPHTB dengan NJOP sampai dengan Rp2.000.000.000 (dua miliar rupiah).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Analisis Statistik Deskriptif

Analisis Statistik Deskriptif memberikan penjabaran berupa hasil perhitungan nilai rata-rata (*Mean*), nilai tengah (*Median*), nilai tertinggi (*Maximum*), nilai terendah (*Minimum*), dan Standar Deviasi.

Tabel 1 di bawah ini merupakan hasil analisis statistik deskriptif.

**Tabel 1**

**Hasil Analisis Statistik Deskriptif**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Realisasi Pajak Daerah	5	31075421 2682	71113293 0456	51714 69222 82.20	148138406478 .184
PBB	5	18711790 1591	41910914 1303	34471 22604 15.60	94325036646. 002
BPHTB	5	11129170 9614	19701181 6211	14448 27112 90.80	34444732748. 816
Valid N (listwise)	5				

Sumber: Data diolah penulis, tahun 2018

Berdasarkan data pada Tabel 1 di atas diperoleh:

1. Realisasi Penerimaan Pajak Daerah mempunyai mean atau rata-rata sebesar 517146922282.20 atau setara dengan Rp517.146.922.282. Standar deviasi sebesar 148138406478.184 atau setara dengan Rp 148.138.406.478. Serta nilai maksimum sebesar 711132930456 atau setara dengan Rp711.132.930.456 terjadi pada tahun 2017 di Provinsi DKI Jakarta. Nilai minimum sebesar 310754212682 atau setara dengan Rp310.754.212.682 terjadi pada tahun 2013 di Provinsi DKI Jakarta.
2. Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai mean atau rata-rata sebesar 344712260415.60 atau setara dengan Rp344.712.260.416. Standar deviasi sebesar 94325036646.002 atau setara dengan Rp9.432.5036.646. Serta nilai maksimum sebesar 419109141303 atau setara dengan Rp419.109.141.303 terjadi pada tahun 2017 di Provinsi DKI Jakarta. Nilai minimum sebesar 187117901591 atau setara dengan Rp187.117.901.591 terjadi pada tahun 2013 di Provinsi DKI Jakarta.
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mempunyai mean atau rata-rata sebesar 144482711290.80 atau setara dengan Rp144.482.711.291. Standar deviasi sebesar 34444732748.816 atau setara

dengan Rp34.444.732.749. Serta nilai maksimum sebesar 197011816211 atau setara dengan Rp197.011.816.211 terjadi pada tahun 2017 di Provinsi DKI Jakarta. Nilai minimum sebesar 111291709614 atau setara dengan Rp111.291.709.614 terjadi pada tahun 2014 di Provinsi DKI Jakarta.

### Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel yang digunakan memiliki distribusi normal atau tidak. Pada sebuah model regresi yang baik adalah model penelitian yang memiliki data yang terdistribusi dengan normal atau mendekati normal. Uji normalitas ini menggunakan *Kolmogorov-Smirnov* (KS).

Pengambilan keputusan untuk menentukan data terdistribusi normal atau tidak adalah sebagai berikut:

1. Nilai Asymp. Sig. (2-tailed)  $> 0.05$  maka terdistribusi normal.
2. Nilai Asymp. Sig. (2-tailed)  $< 0.005$  maka data tidak terdistribusi normal.

Hasil uji *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* pada Tabel 2 di bawah yang menunjukkan nilai *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* sebesar 0,426 dan tingkat probabilitas signifikan 0,994, karena nilai P (*Asymp. Sig*) lebih besar dari tingkatan signifikan 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa data residual pada model regresi ini terdistribusi secara normal. Dengan kata lain

model regresi yang digunakan memenuhi asumsi normalitas.

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Normalitas**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test				
		Realisasi Penerimaan Pajak Daerah	PBB- P2	BPHTB
N		5	5	5
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	51714692228 2.20	34471 22604 15.60	144482 711290 80
	Std. Deviation	14813840647 8.184	94325 03664 6.002	344447 32748.8 16
Most Extreme Differences	Absolute	.190	.297	.243
	Positive	.181	.215	.243
	Negative	-.190	-.297	-.168
Kolmogorov-Smirnov Z		.426	.664	.543
Asymp. Sig. (2-tailed)		.994	.771	.929
a. Test distribution is Normal.				
b. Calculated from data.				

Sumber: Data diolah penulis, tahun 2018

### Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen menjelaskan variabel dependen. Untuk regresi berganda sebaiknya menggunakan *R Square* yang disesuaikan (*Adjusted R Square*). Nilai *R Square* berkisar 0-1.

Dari Tabel 3 yang disajikan di bawah dapat diketahui bahwa adjusted R Square sebesar 0,975 atau 97,5%, dengan demikian variabel dependen yaitu Penerimaan Pajak Daerah sangat dipengaruhi oleh variabel independen yaitu pembebasan PBB-P2 NJOP

di bawah Rp1.000.000.000 dan pembebasan BPHTB NJOP diatas Rp2.000.000.000. Adapun sisanya sebesar 2.5% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.994 <sup>a</sup>	.987	.975	235866614 89.845
a. Predictors: (Constant), BPHTB, PBB-P2				
b. Dependent Variable: Realisasi Penerimaan Pajak Daerah				

Sumber: Data diolah penulis, tahun 2018

Dari Tabel 3 di atas dapat diketahui bahwa adjusted R Square sebesar 0,975 atau 97,5%, dengan demikian variabel dependen yaitu Penerimaan Pajak Daerah sangat dipengaruhi oleh variabel independen yaitu pembebasan PBB-P2 NJOP di bawah Rp1.000.000.000 dan pembebasan BPHTB NJOP diatas Rp2.000.000.000. Adapun sisanya sebesar 2.5% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

### Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)

Uji F bertujuan untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama antara variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil uji ini pada output SPSS dapat dilihat dalam tabel ANOVA.

Hasil *F-test* menunjukkan bahwa variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen jika:

$H_0$  = Tidak terdapat pengaruh

$H_a$  = Terdapat Pengaruh

Jika p-value > 0,05 maka  $H_0$  diterima,  $H_a$  ditolak, artinya tidak ada pengaruh. Apabila p-value < 0,05 maka  $H_0$  ditolak,  $H_a$  diterima, artinya ada pengaruh.

Hasil uji statistik F disajikan pada Tabel 4 di bawah ini.

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Statistik F**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.	
1	Regression	866672886 951100300 00000.000	2	43333644 34755501 5000000. 000	77.89 2	.013 b
	Residual	111266120 047306260 0000.000	2	55633060 02365313 00000.00 0		
	Total	877799498 955831000 00000.000	4			
a. Dependent Variable: Realisasi Penerimaan Pajak Daerah						
b. Predictors: (Constant), BPHTB, PBB-P2						

Sumber: Data diolah penulis, tahun 2018

Dari Tabel 4 di atas dapat dilihat bahwa nilai F hitung sebesar 77,892 dengan nilai p-value atau nilai signifikansi sebesar 0,013. Dapat diartikan bahwa  $0,013 < 0,05$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa Penerimaan Pajak Daerah secara bersama-sama dapat digunakan untuk mempengaruhi penerapan kebijakan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 259 Tahun 2015 (pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan NJOP di bawah Rp1.000.000.000) dan penerapan kebijakan Peraturan Gubernur Provinsi DKI

Jakarta No. 126 Tahun 2017 (pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan NJOP di bawah Rp2.000.000.000) dengan signifikan.

**Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)**

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara individual terhadap variabel dependen.

Hasil uji statistik t disajikan pada Tabel 5 di bawah ini.

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Statistik t**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	10217 83643 67.460	5159 9864 968 926		-1.980	.186
	PBB-P2	.872	.183	.555	4.762	.041
	BPHTB	2.207	.501	.513	4.403	.048
a. Dependent Variable: Realisasi Penerimaan Pajak Daerah						

Sumber: Data diolah penulis, tahun 2018

Dari Tabel 5 di atas dapat dilihat bahwa nilai t hitung untuk variabel Penerapan Peraturan Gubernur No.259 Tahun 2015 (Pembebasan PBB-P2) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,041 yang artinya nilai  $0,041 < 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel Penerapan Peraturan Gubernur No. 259 Tahun 2015 perihal Pembebasan PBB-P2 untuk NJOP PBB-P2 di bawah Rp1.000.000.000

mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap realisasi penerimaan pajak daerah di Provinsi DKI Jakarta. Dengan demikian hipotesis pertama ( $H_1$ ) pada penelitian ini diterima.

Dari Tabel 5 juga diketahui bahwa nilai  $t$  hitung untuk variabel Penerapan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 126 Tahun 2017 (Pembebasan BPHTB) memiliki signifikansi sebesar 0,048 yang artinya nilai  $0,048 < 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel Penerapan Peraturan Gubernur No. 126 Tahun 2017 perihal Pembebasan BPHTB untuk NJOP PBB-P2 di bawah Rp2.000.000.000 mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap realisasi penerimaan pajak daerah di Provinsi DKI Jakarta. Dengan demikian hipotesis kedua ( $H_2$ ) pada penelitian ini diterima.

## Pembahasan

1. Pengaruh Penerapan Peraturan Gubernur No. 259 Tahun 2015 (Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) terhadap Penerimaan Pajak Daerah.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya, Sulistyowatie (2018) yang menyatakan bahwa Pembebasan PBB-P2 berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Daerah.

Pengenaan PBB-P2 terhadap NJOP PBB-P2 di bawah

Rp1.000.000.000 nilainya terbukti tidak materil untuk dikenakan pajak, karena pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan nilai NJOP di bawah Rp1.000.000.000 kurang mempunyai potensi terhadap penerimaan pajak daerah di wilayah Jakarta dibandingkan yang di atas Rp1.000.000.000. Selain itu, jenis pajak daerah lainnya mempunyai potensi yang lebih besar dalam menambah realisasi penerimaan pajak daerah di Provinsi DKI Jakarta.

2. Pengaruh Penerapan Peraturan Gubernur No.126 Tahun 2017 (Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) terhadap Penerimaan Pajak Daerah.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya, Yusran (2017) yang menyatakan bahwa Pembebasan BPHTB berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Daerah.

Pengenaan BPHTB terhadap NJOP PBB-P2 di bawah Rp2.000.000.000 nilainya terbukti tidak materil untuk dikenakan pajak, karena pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan nilai NJOP di bawah Rp2.000.000.000 mempunyai potensi yang lebih kecil dibandingkan yang di atas Rp2.000.000.000 dalam menyumbang penerimaan pajak daerah. Selain itu, jenis pajak daerah lain juga

mempunyai potensi yang lebih besar dalam menambah realisasi penerimaan pajak daerah di Provinsi DKI Jakarta.

## KESIMPULAN DAN

### SARAN Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh penerapan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 259 Tahun 2015 perihal pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) NJOP di bawah Rp1.000.000.000 dan penerapan kebijakan pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) NJOP dibawah Rp2.000.000.000 terhadap penerimaan pajak daerah di Provinsi DKI Jakarta (studi empiris wilayah Kecamatan Tanjung Priok).

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan pada bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) NJOP di bawah Rp1.000.000.000 mempunyai pengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak daerah di Provinsi DKI Jakarta.
2. Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) NJOP di bawah Rp2.000.000.000 mempunyai pengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak daerah di Provinsi DKI Jakarta.

### Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian diatas, maka saran-saran yang dapat diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah daerah lain dapat menerapkan program penghapusan yang sama dengan Kecamatan Tanjung Priok ini karena dengan program penghapusan ini terbukti dapat meningkatkan penerimaan daerah.
2. Untuk penelitian selanjutnya yang sejenis diharapkan dapat mengambil data dua atau tiga tahun kedepan dengan lengkap dan terperinci serta dapat menambahkan objek pajak daerah yang lain atau retribusi daerah sehinggadapatdilakukan pengembangan pembahasan atas penelitian yang dilakukan.

### DAFTAR PUSTAKA

Administrator: Djarot Akui Realisasi Pendapatan DKI Tak Sesuai Target. Diambil dari <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20170719192224-20-229019/djarot-akui-realisasi-pendapatan-dki-tak-sesuai-targe>

Administrator: DPRD Dukung Pembebasan PBB dan BPHTB. Diambil dari <http://mediaindonesia.com/read/detail/102410-dprd-dukung-pembebasan-pbb-dan-bpht>.

- Astuti, W., & Yudea, Y. (2016, June). Analisis Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Balikpapan. In *FORUM EKONOMI* (Vol. 18, No. 1).
- Astutik, T. P. (2014). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang). *Jurnal Administrasi Publik*, 2 (1), 47-52.
- Jamil, I. N. A., Husaini, A., & Mayowan, Y. (2016). Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011-2014). *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*, 10(1).
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan-Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Andi.
- Otasadi, H. (2017). Analisis Pencapaian Target dan Ralisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada UPT DPPKAD Kecamatan Plakat Tinggi Kabupaten Musi Banyuasin. *Jurnal ACSY*, 5(2), 78-87.
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Tahun 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah, Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dan Rumah susun Sederhana Milik (Rusunami) dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sampai dengan Rp1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah).
- Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Tahun 193 Tahun 2016 tentang pembebasan BPHTB karena jual beli, pemberian hak baru dan waris pertama kali dengan nilai perolehan objek pajak sampai dengan Rp2.000.000.00.
- Polii, S. O. (2015). Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 2(4).
- Resmi, S. (2009). *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sekaran, Uma. (2011). *Research Methods for business Edisi 1 and 2*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sulistyowatie, S. L. (2018). Pengaruh PBB dan BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Klaten. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 13(2), 107-115.
- Undang-Undang Republik Indonesia No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.