

**PENGARUH PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN CIREBON**

(Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023)

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Syariah (S. Akun)



Disusun Oleh:

PUTRI NURFADILAH
NIM. 2108205141

**JURUSAN AKUNTANSI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER SYEKH NURJATI CIREBON**

1446 H / 2025 M

**PENGARUH PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN CIREBON**

(Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023)

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Syariah (S. Akun)

Disusun Oleh:

PUTRI NURFADILAH
NIM. 2108205141

**Pembimbing
Layaman
Diana Djuwita**

UINSSC
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**

JURUSAN AKUNTANSI SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER SYEKH NURJATI CIREBON

1446 H / 2025 M

ABSTRAK

PUTRI NURFADILAH, NIM. 2108205141, PENGARUH PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN CIREBON (STUDI KASUS DI BADAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2019-2023)

Implementasi otonomi daerah di Indonesia telah mengubah paradigma pengelolaan keuangan daerah secara fundamental. Perubahan ini dapat ditandai dengan beralihnya sistem pemungutan pajak dari sentralisasi ke desentralisasi, yang mana pemerintah daerah memiliki wewenang lebih besar dalam mengelola sumber pendapatannya dan bertanggung jawab dalam mengelola sumber-sumber keuangan untuk menjamin kemakmuran rakyat. Penerimaan pendapatan asli daerah memiliki beberapa komponen, salah satunya berasal dari pajak daerah. Pajak daerah sendiri memiliki peranan yang cukup strategis sebagai sumber pendanaan yang dapat diandalkan, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Cirebon tahun 2019 - 2023. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Data pada penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari badan pendapatan daerah Kabupaten Cirebon. Teknik analisis data pada penelitian ini yaitu analisis regresi linear berganda dengan menggunakan alat bantu uji statistik Eviews 12. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan secara parsial memberikan pengaruh positif signifikan terhadap pendapatan asli daerah dan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan secara parsial memberikan pengaruh positif signifikan terhadap pendapatan asli daerah. Penerimaan pajak bumi dan bangunan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan secara bersama-sama memberikan pengaruh positif signifikan terhadap pendapatan asli daerah.

Kata Kunci: *Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah*

ABSTRACT

PUTRI NURFADILAH, NIM. 2108205141, THE EFFECT OF LAND AND BUILDING TAX REVENUES AND DUTIES ON THE ACQUISITION OF LAND AND BUILDING RIGHTS ON THE ORIGINAL REVENUE OF CIREBON REGENCY (CASE STUDY AT THE ORIGINAL REVENUE AGENCY OF CIREBON REGENCY IN 2019-2023)

The implementation of regional autonomy in Indonesia has fundamentally changed the paradigm of regional financial management. This change can be characterized by the shift of the tax collection system from centralization to decentralization, where local governments have greater authority to manage their sources of income and are responsible for managing financial resources to ensure the prosperity of the people. Regional revenue revenue has several components, one of which comes from regional taxes. Regional taxes themselves have a strategic role as a reliable source of funding, this study aims to analyze the influence of land and building tax revenues and land and building rights acquisition duties on the original regional income of Cirebon Regency in 2019 - 2023. This study uses a quantitative method with a descriptive approach. The data in this study uses secondary data obtained from the Cirebon Regency regional revenue agency. The data analysis technique in this study is multiple linear regression analysis using the EvIEWS 12 statistical test tool. The results of this study show that land and building tax revenues partially have a significant positive influence on local revenue and revenue from land and building rights acquisition duties partially have a significant positive influence on regional original revenue. Land and building tax revenues and land and building rights acquisition duties together have a significant positive influence on local revenue.

Keywords: *Land and Building Tax, Land and Building Rights Acquisition Duty, Regional Original Revenue*

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **“PENGARUH PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN CIREBON (Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023)”**, oleh **Putri Nurfadilah, NIM. 2108205141**, telah diajukan dalam Sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon pada 12 Juni 2025.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat untuk mendapat gelar sarjana Akuntansi Syariah (S.Akun) pada Jurusan Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqosyah

Ketua Sidang,



H. Ridwan Widagdo, S.E., M.Si
NIP. 19730304 200710 1 002

Sekretaris Sidang,

Abdul Mulaz Abdul Wadud Kasyful Awar, M.Si
NIP. 19870827 201903 1 009

Penguji I,

Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag
NIP. 19731223 200701 1 022

Penguji II,

Aditya Achmad Rakim, S.E., M.E
NIP. 19910404 202012 1 009

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

PENGARUH PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN CIREBON

(Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023)

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Syariah (S. Akun)
Pada Jurusan Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh:

Putri Nurfadilah
NIM.2108205141

Pembimbing:

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Layaman, S.E., M.Si
NIP. 19721007 201101 1 0021


Diana Djuwita, M.M
NIP. 19800314 200801 2 018

Mengetahui:
Ketua Jurusan Akuntansi Syariah,



H. Ridwan Widagdo, S.E., M.Si
NIP. 19730304 200710 1 002

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Putri Nurfadilah
NIM : 2108205141
Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 02 Juni 2003
Alamat : Kolektoran Gg. Marisan No. 128 RT/RW 003/004,
Kel. Panjunan Kec. Lemahwungkuk Kota
Cirebon, 45112

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul, **“PENGARUH PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN CIREBON (Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023)”** ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Seluruh ide pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan penulisan referensi yang sesuai dengan kaidah akademik.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya seni saya ini.

Cirebon, 28 April 2025
Saya yang menyatakan,



Putri Nurfadilah
NIM. 2108205141

HALAMAN NOTA DINAS

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon
di Cirebon

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara/i **Putri Nurfadilah, NIM. 2108205141** dengan judul **“PENGARUH PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN CIREBON (Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023)”**. Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan pada Jurusan Akuntansi Syariah Fakultasn Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon untuk dimunaqosyahkan.

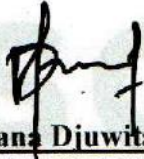
Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing:

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Layaman, S.E., M.Si
NIP. 19721007 201101 1 002


Diana Djuwita, M.M
NIP. 19800314 200801 2 018

Mengetahui:

Ketua Jurusan Akuntansi Syariah,



H. Ridwan Widagdo, S.E., M.Si
NIP. 19730304 200710 1 002

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Robbisrohli sodri wayassirli amri wahlul uqdatan min lisani yafqohu qouli”.

QS. Taha ayat 25-28.

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan) kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap”.

QS. Al Insyirah 6-8.

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri”. - QS Ar Rad 11

“The best way to get started is to quit talking and begin doing”. - Walt Disney

“Semua orang akan berhasil, selagi kita yakin bisa serta tidak lupa berdoa meminta dan berharap sama Allah”. - Umma Ida Farida

“Saingan yang sesungguhnya bukanlah ORANG LAIN, melainkan RASA MALAS kita sendiri”. - pnf

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil 'Allamin, dengan terselesaikannya skripsi ini tidak lain dan tidak bukan merupakan bentuk ridhomu Ya Allah, terima kasih atas segala sesuatu yang telah Engkau berikan baik nikmat iman, islam, dan sehat sehingga aku dapat menyelesaikan karya ini. Karya ini aku persembahkan sebagai tanda bukti cinta dan kasih sayangku yang tak terhingga kepada kedua orang tuaku, pertama teruntuk Babeh Abdul Rojak cinta pertamaku, bapak yang kuat dan hebat. Bapak yang selalu kerja keras serta memberikan yang terbaik untuk anak-anaknya. Kedua teruntuk Umma Ida Farida, bidadariku, surgaku, sayangku, cintaku, duniaku yang kini sudah berada di surganya Allah. Mah, mamah yang telah melahirkanku serta merawatku dengan penuh cinta dan kasihnya. Mamah yang selalu menjadi garda terdepanku semasa hidupnya, serta doa-doa mamah yang telah mamah langitkan di setiap sujud mamah untukku, malaikat yang selalu membimbing, mengarahkan, menuntunku agar selalu berada di jalan yang benar dan menjadi teman, sahabat, partner cerita suka duka, pendengar serta pemberi nasihat terbaik di setiap cuacaku. Mah, Paak.. selamat dan terima kasih, kalian sukses dan berhasil atas diriku yang telah membimbing serta mendidikku hingga detik ini.

Karya ini juga aku persembahkan kepada seluruh keluargaku, terutama kakak perempuanku Putri Farah Quraesin yang sekarang menjadi role model hidupku, yang selalu memberikan dukungan serta semangat yang luar biasa tanpa rasa lelah dan teruntuk kakak lelakiku Muhammad Rafi yang kini menjadi garda terdepan untukku, yang selalu memberikan perlindungan serta rasa aman untuk gadis mungil ini. Kakak pertamaku Ahmad Rifai dan Intan Eka Putri Wulandari, dan tidak tertinggal keponakan-keponakanku tersayang yang selalu menjadi penyemangat serta warna di setiap hariku. Tidak lupa, aku persembahkan juga karya ini teruntuk diriku sendiri. Putri Nurfadilah, sholehahku terima kasih yaa. Terima kasih telah bersedia diajak kerjasama untuk selalu berjuang, bertahan hingga detik ini, serta tidak pernah berhenti berusaha dan berdoa meminta kepada Allah agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu. Dil, selamat dan terima kasih♡.

PEDOMAN TRANSLITERAS

Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan Hasil Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama serta Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor: 158 tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta	T	Te
ث	śa	Ś	Es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	Kh	Ka dan Ha
د	dal	D	De
ذ	žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	Es dan Ye
ص	şad	Ş	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	za	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	—'	<i>Apostraf</i> terbalik
غ	gain	G	Ge

ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
هـ	ha	H	Ha
ء	hamzah	—'	<i>Apostrof</i>
ي	ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanda diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

B. Vokal

Seperti vokal bahasa Indonesia, vokal bahasa Arab terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab ditunjukkan dengan lambangnya yang berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
َ	<i>Fathah</i>	a	a
ِ	<i>Kasrah</i>	i	i
ُ	<i>Dammah</i>	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
يَا...	<i>Fathah dan ya</i>	ai	a dan i
وَا...	<i>Fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ *kataba*
- كَيْفَ *kaifia*
- حَوْلَ *hauila*

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أَا...يَا...	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	ā	a dan garis di atas
إِي...	<i>Kasrah dan ya</i>	ī	i dan garis di atas
وَا...	<i>Dammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ *Qāla*
- قِيلَ *Qīla*
- يَقُولُ *Yaqūl*

D. *Ta Marbūṭah*

Transliterasi untuk *ta' marbutah* ada dua, yaitu:

1. *Ta' marbutah* hidup *Ta' marbutah* hidup atau yang mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah “t”.
2. *Ta' marbutah* mati *Ta' marbutah* mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

Jika pada kata terakhir, *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ *Raudah Al-Atfāl/Raudahtul Atfāl*
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ *Al-Madīnah Al-Munawwarah/Al-Madīnatul Munawwarah*
- طَلْحَةُ *Talhah*

E. *Syaddah (Tasydid)*

Dalam tulisan Arab, *syaddah* atau *tasydid* dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydid*, ditransliterasikan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

- نَزَّالٍ *Nazzala*
- الْبِرُّ *Al-Birr*

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf *qamariyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyah* ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti oleh huruf *syamsiyah* maupun *qamariyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- | | | |
|---|------------|-------------------|
| - | الرَّجُلُ | <i>Ar-Rajulu</i> |
| - | الْقَلَمُ | <i>Al-Qalamu</i> |
| - | الشَّمْسُ | <i>Asy-Syamsu</i> |
| - | الْجَلَالُ | <i>Al-Jalālu</i> |

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai *apostrof*. Namun hal itu hanya berlaku bagi *hamzah* yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara *hamzah* yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh:

- | | | |
|---|-----------|------------------|
| - | تَأْخُذُ | <i>ta 'khužu</i> |
| - | شَيْءٌ | <i>syai 'un</i> |
| - | النَّوْءُ | <i>an-nau 'u</i> |
| - | إِنَّ | <i>inna</i> |

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah *lazim* dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ *Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا *Bismillāhi majrehā wa mursāhā*

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ *Allaāhu gafūrun rahīm*
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا *Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an*

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu *Tajwid*. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman *Tajwid*. Karena itu, peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman *Tajwid*. Untuk maksud ini pada *Musyarakah* Kerja Ulama Al-Quran tahun 1987/1988 dan tahun 1988/1989 telah dirumuskan konsep. Pedoman praktis *Tajwid* Al-Quran ini sebagai pelengkap Transliterasi Arab-Latin.



RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis Putri Nurfadilah, lahir di Cirebon pada tanggal 02 Juni 2003. Penulis merupakan anak keempat dari pasangan Bapak Abdul Rojak dan Ibu Ida Farida. Dibesarkan dengan penuh cinta dan kasih sayang bersama dengan kakak Ahmad Rifai, Putri Farah Quraesin dan Muhammad Rafi di Kota tercinta. Penulis tinggal di Kolektoran Gg. Marisan No. 128 Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon

Provinsi Jawa Barat, 45112. Riwayat pendidikan yang pernah ditempuh penulis yakni sebagai berikut:

1. TK Darul Qur'an (2008-2009)
2. SD Negeri Pahlawan (2009-2015)
3. SMP Negeri 15 Kota Cirebon (2015-2018)
4. SMA Negeri 4 Kota Cirebon (2018-2021)
5. Strata-1 (S1) Program Studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon (2021-2025)

Penulis menempuh jenjang pendidikan Strata-1 (S1) pada program studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon dan menyusun skripsi dengan judul “Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Cirebon (Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023)”, di bawah bimbingan Bapak Dr. Layaman, S.E., M.Si dan Ibu Diana Djuwita, M.M.

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah *Subhanahu Wata'ala* yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Cirebon (Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023)”**.

Penyusunan skripsi ini, penulis telah dibimbing dengan baik oleh para dosen pembimbing dan mendapat banyak dukungan dari berbagai pihak dalam proses penyusunan skripsi ini. Jika terdapat kata yang lebih indah dari sebuah ungkapan “Terima Kasih”, maka sebagai bentuk rasa syukur penulis ingin mengungkapkan terima kasih yang mendalam kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Didi Sukardi M.H, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.
3. Bapak H. Ridwan Widagdo, S.E., M.Si, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.
4. Bapak Abdul Muiz AW, M.Si, selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.
5. Dr. Layaman, S.E., M.Si, selaku Dosen Pembimbing I, yang telah meluangkan waktunya untuk selalu memberikan bimbingan, referensi, saran, nasihat dan semangat dengan sabar untuk penulis selama ini.
6. Diana Djuwita, M.M, selaku Dosen Pembimbing II, yang telah meluangkan waktunya untuk selalu memberikan bimbingan, referensi, saran, nasihat dan semangat dengan sabar untuk penulis selama ini.

7. Seluruh Dosen pengajar Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan nasihat yang bermanfaat di setiap pertemuannya.
8. Seluruh staff, tata usaha, dan pegawai di lingkup Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon yang telah memberikan bantuan selama proses perkuliahan.
9. Teruntuk sahabat kecil penulis, kepada Pusti Syara dan Haniefa Titian Da'wah yang telah kebersamai lebih dari dua puluh tahun lamanya. Rasa kasih dan sayang kepada penulis selalu tercurahkan beserta doa dan dukungan semangat yang selalu mengiringi penulis dalam menyusun skripsi ini. Canda dan tawanya senantiasa menjadi rindu yang terhalang dengan kesibukan, is okey in syaa allah persahabatan ini till Jannah.
10. Teruntuk para sahabat yang Allah kirimkan di saat Allah mengambil beberapa orang tersayang, kepada Isma Sabrina Nazia Elhansa dan Rofi Humairah menjadi orang yang selalu meyakinkan penulis di saat penulis tidak cukup percaya diri dan menjadi tempat berkeluh kesah penulis di segala cuacanya serta personil anak pakayy kecuali ayu, kepada adik-adik tersayang Rina Sari dan Ayuni yang menjadi partner tertawa lepas di setiap pertemuannya.
11. Teruntuk personil grup Bentar Gabut yang telah kebersamai kurang dari empat tahun terhitung, kepada teteh Khaeronisya Imaniar dan bestod Feliah Khoirunnisa yang menjadi partner sehat jasmani penulis sekaligus "*barudak arkib well*". Kepada Fitria Romadon dan Dania Hasanah yang menjadi partner penulis terkait "*obrolan bucin garis keras*". Kepada Lola Siti Nurholisa dan Mayla Fayza Sasqiya Rezgladisa yang menjadi partner penulis terkait "*excited random obrolan*". Kepada Rahma Nurhaliza yang menjadi partner penulis "*random voice call*".
12. Teruntuk kakak-kakak yang Allah kirimkan di pertengahan hingga penghujung proses penulis, kepada bang juijui, kak nugzzy, dan ka de yang telah ikut serta membantu proses akhir penulis dalam menyusun skripsi ini.

13. Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Cirebon yang memberikan pengalaman berharga bagi penulis pada saat kegiatan Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) yang diselenggarakan oleh pihak kampus selama empat bulan lamanya, sehingga menginspirasi penulis memilih Bapenda Kabupaten Cirebon sebagai tempat studi kasusnya serta Ibuuk tercinta Dessy dan Bapak Sweg Ibad yang telah memberikan banyak ilmu dan informasi untuk penulis sehingga membantu penulis mempermudah menyelesaikan skripsinya.
14. Teruntuk para pejuang skripsi anak bimbingan Bapak Layaman dan Ibu Diana, yang saling memberi semangat dan keyakinan dalam menyusun skripsi ini.
15. Teruntuk teman-teman Akuntansi Syariah kelas D yang telah kebersamaan kurang dari empat tahun terhitung, suka duka dan canda tawa yang tercipta di setiap pertemuan akan menjadi kenangan manis yang membekas di hati dan di ingatan. Sukses dan bahagia selalu, *Squards21*.
16. Teruntuk teman-teman Angkatan 21 program studi Akuntansi Syariah, semoga ada kesempatan bertemu kembali di luar sana dan tetap menjadi partner yang asik. Salam akal sehat dan sukses selalu teman-teman AKS 21, *good luck gais*.
17. Teruntuk nama-nama yang tidak dapat disebutkan satu persatu, mengenal dan dikenal dari sebagian teman-teman Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon merupakan salah satu bentuk rasa syukur penulis kepada Allah *Subhanahu Wata'ala*. Terima kasih atas segala doa dan dukungan yang senantiasa diberikan kepada penulis.

Melalui skripsi ini, semoga senantiasa selalu memberikan motivasi penulis untuk menciptakan karya-karya selanjutnya. Karya yang tercipta dengan sepenuh hati teruntuk barisan orang-orang tersayang, Aamiin Ya Robbal 'Alaamiin Ya Mujibassailiin..

Cirebon, 28 April 2025

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	vi
HALAMAN NOTA DINAS	vii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERAS	x
RIWAYAT HIDUP	xvii
KATA PENGANTAR	xviii
DAFTAR ISI	xxi
DAFTAR TABEL	xxiii
DAFTAR GAMBAR	xxiv
DAFTAR LAMPIRAN	xxv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Pembatasan Masalah	9
D. Rumusan Masalah	10
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI	13
A. Kajian Teori	13
1. Teori Desentralisasi Fiskal	13
2. Pajak	16
3. Otonomi Daerah	16
4. Pendapatan Asli Daerah	18

5. Pajak Daerah	22
6. Pajak Bumi dan Bangunan	24
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	28
B. Pengembangan Hipotesis	40
C. Kerangka Konseptual	42
BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Jenis Penelitian	43
B. Sumber Data	43
C. Populasi dan Sampel	44
D. Operasional Variabel	44
E. Teknik Analisis Data	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	52
A. Identitas Lembaga	52
B. Hasil Penelitian	58
C. Pembahasan Hasil Penelitian	72
BAB V PENUTUP.....	78
A. Kesimpulan.....	78
B. Implikasi.....	78
C. Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN.....	87

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023	3
Tabel 1.2. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023	5
Tabel 1.3. Target dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2023.....	6
Tabel 1.4 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	58
Tabel 2.4 Hasil Uji Autokorelasi	64
Tabel 3.4 Hasil Uji Multikolinearitas.....	65
Tabel 4.4 Hasil Uji Heteroskedatitas	66
Tabel 5.4 Hasil Uji Signifikansi Parsial (Uji T).....	68
Tabel 6.4 Hasil Uji Signifikansi Bersama-Sama (Uji F).....	70
Tabel 7.4 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	71



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.2 Skema Kerangka Pemikiran.....	42
Gambar 1.4 Hasil Uji Normalitas.....	63
Gambar 2.4 Hasil Uji Normalitas.....	63



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Pengujian.....	87
Lampiran 2 Uji Statistik Deskriptif.....	88
Lampiran 3 Uji Normalitas	89
Lampiran 4 Uji Normalitas	89
Lampiran 5 Uji Autokorelasi	89
Lampiran 6 Uji Multikolinearitas.....	90
Lampiran 7 Uji Heteroskedastisitas	90
Lampiran 8 Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	90
Lampiran 9 Tabel Durbin Watson (DW), $\alpha = 5\%$	91
Lampiran 10 Tabel T, $\alpha = 5\%$	92
Lampiran 11 Tabel F, $\alpha = 5\%$	93
Lampiran 12 SK Pembimbing Skripsi	94
Lampiran 13 Kartu Bimbingan Skripsi.....	95

