

## 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