

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN (PBB) (STUDI KASUS
DI KABUPATEN JEPARA)**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan Program Sarjana (S 1)
pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.

Disusun oleh

LITA EKA PRATIWI

NIM. 141120001319

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM NAHDLATUL ULAMA
JEPARA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) (STUDI KASUS
DI KABUPATEN JEPARA)**

Skripsi ini telah disetujui pembimbing dan siap untuk dipertahankan dihadapan
tim penguji skripsi program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara

Nama : Lita Eka Pratiwi

NIM : 141120001319

Program Studi : Akuntansi

Disetujui Oleh Pembimbing

Pembimbing I



H. MUHAMMAD RIDHO, S.E.M.Si.

NIY. 1 800902 10 068

Tanggal 17-7-2018 .

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) (STUDI KASUS
DI KABUPATEN JEPARA)**

Nama Penyusun : Lita Eka Pratiwi

NIM : 141120001319

Program Studi : Akuntansi

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan penguji
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara
Pada hari rabu, tanggal 15 Agustus 2018

Penguji I



Aida Nahar, S.E., M.Si

NIY. 1 771121 99 028

Penguji II



Murharsito, S.E., M.Sc.

NIP. 198104102005011004

Mengesahkan

Ketua Program Studi Akuntansi



H. Muhammad Ridho, S.E.M.Si.

NIY. 1 800902 10 068

HALAMAN MOTTO

Lakukanlah jika memang itu baik, tidak akan pernah ada usaha yang sia-sia jika kamu melakukannya dengan sungguh-sungguh dan

**terus berdoa disertai kejujuran karena Allah swt tahu yang terbaik
untuk Hamba-Nya...**

**“education is not the learning of facts, but the training of the mind to
thinking.”**

~Albert Einstein~

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan segenap kerendahan hati kupersembahkan skripsi ini kepada orang-orang yang telah berjasa didalam kehidupanku :

1. Untuk Allah swt yang telah memberikan kesehatan dan kelancaran hamba dalam melakukan penelitian dan penyusunan skripsi ini karena jika hamba-Nya mau terus berusaha dan berdoa allah akan mempermudah segala urusan hamba-Nya.
2. Untuk kedua orang tua Bapak Suyadi dan Ibu Sutarkin dan adik saya Yulia Dwi Prawinda tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan dukungannya selama ini. ini merupakan sebagian perjuangan dan cita-citaku serta doa dan dukungan darimu senantiasa terus kuberharap agar langkahku esok terus maju.
3. Untuk Muhammad Ulil Absor yang senantiasa mendoakan dan mendukung serta memberikan semangat disetiap langkahku.
4. Untuk teman-teman terbaikku yang sama-sama berjuang Devi Lutfiyani, Lita Tria Dewi, Nely Zulfa, dan Syifaul Hana, yang saling mendoakan serta mendukung dalam penyelesaian skripsi.

Akhirnya kupersembahkan karya sederhana ini untuk ketulusan kalian semua semoga apa yang aku impikan menjadi kenyataan dan selalu mendapatkan ridlo Allah swt aminnn serta ilmu yang bermanfaat dan semoga karya ini bisa bermanfaat bagi orang lain.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari Program S-1 jurusan akuntansi merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah diajukan sebagai pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar Strata 1 (S-1) dari Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara maupun dari perguruan tinggi lain.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan Skripsi yang saya kutip dari karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Skripsi berjudul : **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) (STUDI KASUS DI KABUPATEN JEPARA)”**.
2. Saya juga mengakui bahwa hasil karya akhir ini, dapat diselesaikan berkat bimbingan dan dukungan penuh dari pembimbing saya yaitu **H. Muhammad Ridho, S.E.M.Si.**

Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya sendiri tau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima **PENCABUTAN GELAR AKADEMIK** yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Jepara, Oktober 2018



Lita Eka Pratiwi
NIM 141120001319

ABSTRAKSI

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 12 Tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan ketentuan pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD) disebutkan bahwa pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/kota. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui secara parsial maupun simultan pengaruh jumlah wajib pajak, jumlah penduduk, luas wilayah, luas bangunan, dan PDRB Per kapita berpengaruh terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB).

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah seluruh kecamatan di Kabupaten Jepara sebanyak 16 kecamatan dan sampel yang digunakan seluruh kecamatan dalam kurun waktu 2012-2016 sebanyak 80 data. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Metode analisis yang digunakan metode analisis regresi berganda dengan tingkat signifikan 5%.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial Jumlah penduduk dan luas bangunan berpengaruh signifikan positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB), Sedangkan jumlah wajib pajak berpengaruh signifikan negatif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB). Variabel Luas Wilayah dan PDRB Per kapita tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB). Dan secara simultan jumlah wajib pajak, jumlah penduduk, luas wilayah, luas bangunan, dan PDRB Per kapita berpengaruh terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB).

Kata Kunci : Jumlah Wajib Pajak, Jumlah Penduduk, Luas Wilayah, Luas Bangunan, dan PDRB Per kapita.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah swt yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir skripsi yang berjudul **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) (STUDI KASUS DI KABUPATEN JEPARA)”**. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk kelulusan program sarjana S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terkait yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Ucapan terima kasih penulis ucapkan kepada :

1. Bapak Dr. Sa’dullah Assaidi, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Nahdlatul Ulama (UNISNU) Jepara.
2. Bapak Much Imron, S.E.,M.M.selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama (UNISNU) Jepara.
3. Bapak H. Muhammad Ridho,S.E.M.Si. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.
4. Bapak H. Muhammad Ridho,S.E.M.Si. selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan bimbingan, arahan, dan saran dalam penulisan proposal sampai penulisan skripsi ini.

5. Dosen penguji skripsi yang telah memberikan komentar serta masukan bagi perbaikan skripsi ini.
6. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta mendidik kami semua selama perkuliahan.
7. Seluruh pegawai yang terkait dalam penelitian yang saya lakukan khususnya untuk instansi Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jepara.
8. Untuk kedua orang tua dan adik saya tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan dukungannya selama ini.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO	iiiv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI	vi
ABSTRAKSI	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	7
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.6 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1 Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.1.2 Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan	16
2.1.3 Objek Pajak Dan Bukan Objek Pajak Bumi Dan Bangunan.....	17
2.1.4 Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan.....	20
2.1.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	21
2.2 Hasil Penelitian Terdahulu.....	28
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis	30

2.4 Perumusan Hipotesis.....	31
2.4.1 Hubungan Jumlah Wajib Pajak terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	32
2.4.2 Hubungan Jumlah Penduduk terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	33
2.4.3 Hubungan Luas Wilayah terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	33
2.4.4 Hubungan Luas Bangunan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	34
2.4.5 Hubungan PDRB Per kapita terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	35
2.4.6 Hubungan Jumlah Wajib Pajak, Jumlah Penduduk, Luas Wilayah, Luas Bangunan, Dan PDRB Per Kapita terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	37
3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	37
3.1.1 Variabel Penelitian	37
3.1.2 Definisi Operasional Variabel.....	37
3.2 Jenis Dan Sumber Data	40
3.3 Populasi, dan Sampel	41
3.3.1 Populasi	41
3.3.2 Metode Sampel.....	41
3.4 Metode Pengumpulan Data	41
3.5 Metode Pengolahan Data Penelitian	42
3.6 Metode Analisis Data.....	43
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif	43
3.6.2 Uji Asumsi Klasik	43
3.6.3 Analisis Regresi Berganda	47
3.6.4 Uji Statistik	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian	50
4.2 Deskripsi Variabel.....	51

4.3 Analisis Data	53
4.3.1 Statistik Deskriptif	53
4.3.2 Hasil Uji Asumsi Klasik	55
4.3.3 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	60
4.3.4 Hasil Uji Statistik	62
4.5 Pembahasan.....	65
4.5.1 Pengaruh Jumlah Wajib Pajak terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	65
4.5.2 Pengaruh Jumlah Penduduk terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	68
4.5.3 Pengaruh Luas Wilayah terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	70
4.5.4 Pengaruh Luas Bangunan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	71
4.5.5 Pengaruh PDRB Per kapita terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	73
4.5.6 Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Jumlah Penduduk, Luas Wilayah, Luas Bangunan dan PDRB Per kapita terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.	75
BAB V KESIMPULAN	76
4.6 Kesimpulan.....	76
4.7 Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA	78
Lampiran-lampiran.....	80

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2.....	3
Tabel 1.2 <i>Research Gap</i>	6
Tabel 2.1 Tarif Pajak PBB-P2 Kabupaten Jepara.....	21
Tabel 2.2 Hasil Penelitian Terdahulu.....	29
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif.....	54
Tabel 4.2 Uji Normalitas	56
Tabel 4.3 Uji Multikorelasi	58
Tabel 4.4 Uji Autokorelasi	59
Tabel 4.5 Uji Analisis regresi Linear Berganda.....	60
Tabel 4.6 Koefisien Determinasi.....	62
Tabel 4.7 Uji t.....	63
Tabel 4.8 Uji F.....	65
Tabel 4.9 Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Jepara	66
Tabel 4.10 Data PDRB Per kapita.....	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	31
Gambar 4.1 Heterokedastisitas	57

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Hasil Pengolahan SPSS

Lampiran 2 : Data Variabel Dependen dan Independen

Lampiran 3 : Data yang Diolah

Lampiran 4 : Tabel t

Lampiran 5 : Tabel Durbin Watson