

**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 (S1)
Pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara

Disusun Oleh :

ANJA NAILIL MUNA

NIM. 151120001769

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM NAHDLATUL ULAMA
JEPARA
2020**

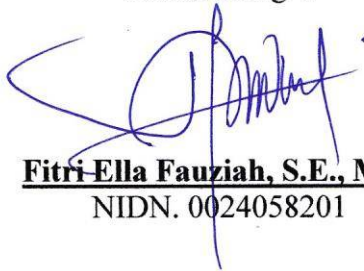
HALAMAN PERSETUJUAN

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

Skripsi penelitian ini telah disetujui pembimbing dan siap untuk diseminarkan dihadapan tim reviewer pada program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.

Nama : Anja Nailil Muna
N I M : 151120001769
Program Studi : Akuntansi

Disetujui Oleh pembimbing
Pembimbing I



Fitri-Ella Fauziah, S.E., M.Si
NIDN. 0024058201

Tgl. 07 Januari 2020

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

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

Nama : Anja Nailil Muna

N I M : 151120001769

Program Studi : Akuntansi

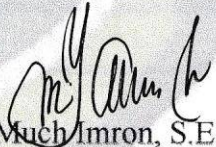
Skripsi penelitian ini telah dipertahankan dihadapan penguji Program Studi
Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama
Jepara.

Pada hari selasa tanggal 25 Februari 2020

Penguji I

Penguji II

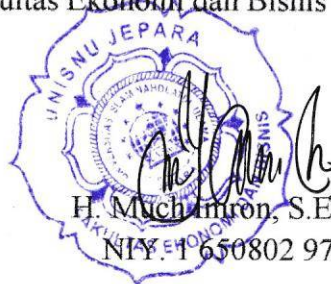

Aida Nahar, S.E., M.Si
NIDN. 0621117701


H. Much Imron, S.E., M.M
NIY. 1 650802 97 011

Mengesahkan

Ketua Program Studi Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISNU Jepara



H. Much Imron, S.E., M.M
NIY. 1 650802 97 011

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari Program S-I Program Studi Akuntansi merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah diajukan sebagai pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar Strata I (S-I) 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 ini, dapat diselesaikan berkat bimbingan dan dukungan penuh dari pembimbing saya yaitu Fitri Ella Fauziah, S.E., M.Si,

Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya saya atau 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, 09 Januari 2020



Anja Nailil Muna

NIM. 151120001769

ABSTRAK

Judul : ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
(STUDI KASUS DI KABUPATEN JEPARA)

Penulis : ANJA NAILIL MUNA

Nim : 151120001769

Prodi : AKUNTANSI

Pembimbing 1: Fitri Ella Fauziah, S.E.,M.Si

Penguji I : Aida Nahar.S.E.,M.Si

Penguji II : H. Much Imron S.E.,M.M.

Tanggal Ujian: 25 Februari 2020

Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan social ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Terdapat beberapa factor yang mempengaruhi penerimaan PBB disuatu daerah diantaranya yaitu jumlah wajib pajak, jumlah penduduk, luas lahan, luas bangunan dan Produk Domestik Regional Bruto. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana jumlah wajib pajak, jumlah penduduk, luas lahan, luas bangunan dan Produk Domestik Regional Bruto mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan di kota Jepara tahun 2016-2018.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh kecamatan di Kabupaten Jepara yang terdiri dari 16 kecamatan dalam kurun waktu 3 tahun 2016 – 2018. Terdapat 244.509232 yang dibulatkan menjadi 245 wajib pajak bumi dan bangunan. Metode analisis dalam pengujian penelitian ini dengan menggunakan regresi analisis berganda dalam program IBM SPSS statistic 23.

Hasil dalam penelitian ini yaitu dari variabel Jumlah Wajib Pajak, Jumlah Penduduk, dan Produk Domestik Regional Bruto berpengaruh positif signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten Jepara. Sedangkan Luas Lahan dan Luas Bangunan tidak berpengaruh positif signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten Jepara.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Jumlah Wajib Pajak, Jumlah Penduduk, Luas Lahan, Luas Bangunan dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB).

MOTTO

“Hiduplah seperti pohon kayu yang lebat buahnya; hidup di tepi jalan dan dilempari orang dengan batu, tetapi dibalas dengan buah.

”(Abu Bakar Sibli)

’Barang siapa keluar untuk mencari ilmu maka dia berada di jalan Allah ‘ (HR. Turmudzi)

“Allah mencintai pekerjaan yang apabila bekerja ia menyelesaikannya dengan baik”.(HR. Thabrani)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunia yang telah diberikan, sehingga karya tulis skripsi ini yang berjudul **"Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus Di Jepara)"** bisa terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana akuntansi pada Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara. Selain itu, penulisan skripsi ini merupakan kesempatan bagi penulis untuk mengaplikasikan beberapa teori yang telah diperoleh selama masa perkuliahan.

Terselesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan kali ini dengan kehormatan penulis mengucapkan terimakasih yang setulus-tulusnya bagi seluruh pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai, terutama kepada:

1. Allah SWT atas segala rahmat dan karunia yang telah diberikanNya kepada penulis.
2. Prof. Dr. H. Sa'adullah Assaidi, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.
3. Bapak H. Much Imron, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.
4. Bapak H. Muhammad Ridho, S.E., M.Si selaku ketua program studi akuntansi Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.

5. Ibu Fitri Ella Fauziah, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, motivasi dan pengarahan selama proses penulisan skripsi.
6. Seluruh dosen dan staff jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara yang telah membantu selama proses perkuliahan.
7. Bapak Tohir dan Ibu Candra dan kakak yang telah memberikan doa dan dukungan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
8. Kakak saya Nora rus Fika dan Ahmad Yusuf Ulin Nuha yang telah membantu dan mendukung dalam kegiatan yang saya lakukan
9. Kepada Pacar saya Didik Arsanul Chakim dan kakak ipar Ahmad Erwinsyah yang selalu memberikan semangat dan do'a selama ini.
10. Kepada sahabat-sahabat saya Lutfi Afriyanti, Veny seniyati, Umdatun ni'mah, Andini Nidia Putri, dan Siska Novita Sari yang selama ini telah mensupport, membantu dan saya repotkan dalam perkuliahan saya
11. Serta Teman-teman saya Akuntansi Unisnu angkatan 2015 yang telah baik dan ikhlas membantu saya.

Semoga bantuan dan pengorbanan yang telah diberikan pada penulis dapat dicatat sebagai amal kebajikan sehingga mendapat imbalan pahala dari Allah SWT. Penyusun menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan sehingga kritik dan saran sangat penyusun harapkan dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI ..	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.3. Rumusan Masalah	5
1.4. Tujuan Penelitian dan menganalisis.....	6
1.5. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Landasan Teori.....	8
2.1.1. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	8
2.1.2. Subjek wajib pajak bumi dan bangunan	11
2.1.3. objek pajak dan bukan objek pajak bumi dan bangunan	12
2.1.4. Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan	13
2.1.5. Faktor- faktor yang mempengaruhi Penerimaan PBB.....	14
2.2. Hasil Penelitian Terdahulu.....	21
2.3. KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS (KPT).....	23
2.4. Perumusan Hipotesis Penelitian.....	24
2.4.1. Pengaruh Jumlah Wajib Pajak terhadap PBB.....	25
2.4.2. Pengaruh Jumlah Penduduk terhadap Penerimaan PBB	25
2.4.3. Pengaruh Luas Lahan terhadap Penerimaan PBB	26
2.4.4. Pengaruh Luas Bangunan terhadap Penerimaan PBB.....	26
2.4.5. Pengaruh PDRB Per kapita terhadap Penerimaan PBB.....	27
BAB III	29
METODE PENELITIAN.....	29
3.1. Jenis Penelitian.....	29
3.2. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	29
3.2.1. Variabel Penelitian.....	29
3.2.2. Definisi Operasional Variabel	29
3.3. Jenis Data dan Sumber Data	32
3.4. Populasi dan Sampel	33
3.4.2. Populasi	33
3.4.2. Metode sampel.....	34
3.5. Metode pengumpulan data	35
3.6. Metode Pengolahan Data	35
3.6. Metode Analisis Data.....	36

3.6.1. Analisis Statistik Deskriptif.....	37
3.6.2. Uji Asumsi Klasik	37
3.6.3. Analisis Regresi Berganda.....	41
3.6.4. Uji Statistik	42
BAB IV	43
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
4.1. Gambaran Umum Obyek Penelitian	43
4.2. Deskripsi Variabel	44
4.2.1. Variabel Independen.....	44
4.2.2. Variabel Dependen	46
4.3. Analisis Data	46
4.3.1. Statistik Deskriptif.....	46
4.3.2. Hasil Uji Asumsi Klasik	48
4.3.3. Uji Heterokedasitas.....	49
4.3.4. Uji Multikolinearitas.....	50
4.3.5. Uji Autokorelasi.....	51
4.3.3. Analisis Regresi Berganda	52
4.3.4. Hasil Uji Statistik	55
4.3.4.1. Koefisien Determinasi (R ²).....	55
4.3.4.2. Uji T.....	57
4.4. Pembahasan.....	59
4.5.1.1. Pengaruh Jumlah WP terhadap Penerimaan PBB.....	59
4.5.1.2. Pengaruh Jumlah Penduduk terhadap Penerimaan PBB.....	61
4.5.1.3. Pengaruh Luas Lahan terhadap Penerimaan PBB	62
4.5.1.4. Pengaruh Luas Bangunan terhadap Penerimaan PBB	64
4.5.1.5. Pengaruh PDRB Per-Kapita terhadap Penerimaan PBB	65
BAB V.....	67
PENUTUP.....	Error! Bookmark not defined.
5.1 Kesimpulan	67
5.2 Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	70

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PBB-P2 KABUPATEN JEPARA.....	2
Tabel 2. 1 Tarif Pajak PBB-P2 Kabupaten Jepara	14
Tabel 2. 2 Hasil Penelitian Terdahulu	21
Tabel 4. 1 Descriptive Statistics	47
Tabel 4. 2 Uji Normalitas	49
Tabel 4. 3 Uji Heteroskedastisitas.....	50
Tabel 4. 4 Uji Multikolinearitas	51
Tabel 4. 5 Uji Autokorelasi	52
Tabel 4. 6 Analisis Regresi Berganda	53
Tabel 4. 7 Koefisien Determinasi (R ²)	56
Tabel 4. 8 Uji T	57
Tabel 4. 9 Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Jepara.....	59
Tabel 4. 10 Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Jepara.....	61
Tabel 4. 11 Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Jepara.....	63
Tabel 4. 12 Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Jepara.....	64
Tabel 4. 13 Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Jepara.....	65

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Data Penelitian.....	70
------------------------------------	----