

**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI**



SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI WILAYAH KECAMATAN MAKASAR
DAN CIPAYUNG JAKARTA TIMUR
TAHUN 2013-2015**

Diajukan Oleh :

SHEYANNE MARIA DO ROSARIO C.C.

NIM : 1132150046

JAKARTA

2016

LEMBAR PERNYATAAN PENULIS



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

PERNYATAAN

Seluruh isi / materi skripsi ini menjadi tanggung jawab penulis sepenuhnya.

Jakarta, Agustus 2016

Penulis,

Sheyanne Maria Do Rosario C.C

NIM : 1132150046

**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI**

PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Sheyanne Maria Do Rosario C.C
NIM : 1132150046
Fakultas : Ekonomi
Program S-1, Jurusan : Akuntansi
Peminatan : Perpajakan
Judul Skripsi : **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI
WILAYAH KECAMATAN MAKASAR DAN CIPAYUNG
JAKARTA TIMUR TAHUN 2013-2015**

Disetujui untuk diajukan pada sidang ujian pendadaran.

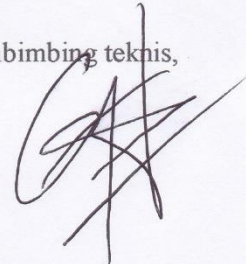
Jakarta, Agustus 2016

Pembimbing materi,



(Jhonson Pakpahan,SE.,Msi.,Ak)

Pembimbing teknis,



(Carolina F.Sembiring,SE.,MM)

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI


PENGESAHAN SKRIPSI

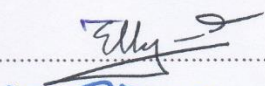
Nama : Sheyanne Maria Do Rosario C.C
NIM : 1132150046
Program S-1, Jurusan : Akuntansi
Peminatan : Perpajakan
Judul Skripsi : **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI WILAYAH
KECAMATAN MAKASAR DAN CIPAYUNG JAKARTA TIMUR
TAHUN 2013-2015**


Diterima dan disahkan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana
Ekonomi.

Jakarta, Agustus 2016

Panitia Penguji

Ramot P.Simanjuntak,SE.,MM.,Ak.,CA (Ketua) 

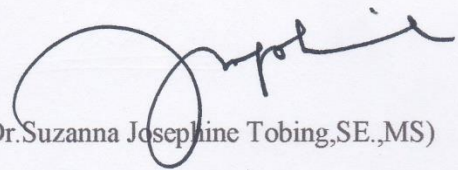
Elly Rasyid,SE.,MM.,Ak (Sekretaris) 

Jhonson Pakpahan,SE.,Msi.,Ak (Anggota) 

Mengetahui,

Dekan,

Ketua Program Studi,


(Dr.Suzanna Josephine Tobing,SE.,MS)


(Ramot P.Simanjuntak,SE.,MM.,Ak.,CA)

RINGKASAN

SHEYANNE MARIA DO ROSARIO C.C, ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI WILAYAH KECAMATAN MAKASAR DAN CIPAYUNG JAKARTA TIMUR TAHUN 2013-2015.

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui apakah luas bangunan, luas lahan, jumlah penduduk, dan jumlah wajib pajak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Makasar dan Cipayung. Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan dapat di pakai sebagai acuan atau panduan bagi pemerintah DKI Jakarta, khususnya Kecamatan Makasar dan Cipayung untuk meningkatkan penerimaan PBB di wilayahnya. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang bersifat kuantitatif runtun waktu tahun (*time series*). Selanjutnya data dianalisis dengan estimasi model Regresi Linier Berganda.

Simpulan yang dapat ditarik, untuk Kecamatan Makasar hasil penelitian menyimpulkan bahwa luas bangunan, luas lahan, jumlah penduduk dan jumlah WP secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan. Akan tetapi tidak semua variabel secara parsial memberikan pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB. Variabel luas bangunan, luas lahan dan jumlah WP secara parsial berpengaruh signifikan, sementara variabel jumlah penduduk tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Melihat dari hasil Regresi, pengaruh variabel luas bangunan, luas lahan dan jumlah WP terhadap penerimaan PBB memiliki arah koefisien positif. Semua variabel tersebut sesuai dengan hipotesisnya dan memiliki pengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Sedangkan variabel jumlah penduduk memiliki arah koefisien negatif yang sesuai dengan hipotesisnya dan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB.

Sedangkan untuk Kecamatan Cipayung hasil penelitian menyimpulkan bahwa luas bangunan, luas lahan, jumlah penduduk dan jumlah WP secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan. Akan tetapi tidak semua variabel secara parsial

memberikan pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB. Variabel luas bangunan, luas lahan dan jumlah WP secara parsial berpengaruh signifikan, sementara variabel jumlah penduduk tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Melihat dari hasil regresi, pengaruh variabel luas bangunan dan luas lahan terhadap penerimaan PBB memiliki arah koefisien positif dan variabel jumlah WP terhadap penerimaan PBB memiliki arah koefisien negatif. Semua variabel tersebut sesuai dengan hipotesisnya dan memiliki pengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Sedangkan variabel jumlah penduduk memiliki arah koefisien negatif yang sesuai dengan hipotesisnya dan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB. Dan berdasarkan hasil analisis yang diperoleh, luas lahan merupakan variabel yang sama-sama berpengaruh paling signifikan terhadap penerimaan PBB kedua kecamatan tersebut.

Saran penulis ialah agar dapat mengintensifkan pengelolaan PBB di Kecamatan Makasar dan Cipayung mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengawasan sampai pada pertanggungjawaban perlu mendapatkan perhatian dan pemantauan yang terus menerus oleh instansi terkait dengan tetap mengacu pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

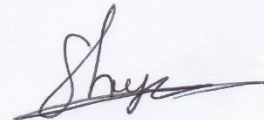
Jakarta, Agustus 2016

Pembimbing materi,



(Jhonson Pakpahan, SE., Msi., Ak)

Penulis,



(Sheyanne Maria Do Rosario C.C)

KATA PENGANTAR

Terimakasih kepada Allah Bapa yang maha kuasa, penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini disusun guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi di Universitas Kristen Indonesia.

Dalam proses penyusunan skripsi penulis sempat menghadapi berbagai kendala, namun berkat bimbingan, saran dan kritik berbagai pihak, kendala-kendala tersebut dapat teratasi. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih dan hormat penulis kepada Pembimbing I Bapak Jhonson Pakpahan,SE.,Msi.,Ak dan Ibu Carolina F.Sembiring,SE.,MM selaku Pembimbing II yang dengan sabar, pengertian dan tulus memberikan saran, kritik, motivasi dan arahan yang sangat berharga pada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.

Penulis juga berterimakasih kepada:

1. Ibu Dr. Suzanna Josephine Tobing,SE.,MS, selaku dekan fakultas ekonomi Universitas Kristen Indonesia.
2. Bapak Ramot P. Simanjuntak,SE.,MM.,Ak.,CA selaku ketua jurusan akuntansi fakultas ekonomi Universitas Kristen Indonesia.
3. Kepada segenap dosen Fakultas Ekonomi yang telah membimbing dan menginspirasi penulis selama masa pembelajaran.
4. Segenap karyawan UKI yang dengan sabar dan ramah telah melayani dan mengurus segala keperluan administrasi selama penulis menjadi mahasiswa.

5. Kepada teman-teman angkatan 2011 dan 2012 yang telah bersama-sama penulis menjalani perkuliahan, berbagi suka dan duka serta saling menginspirasi walau hubungan di antara kita semua mengalami pasang surut.
6. Terutama penulis mengucapkan terima kasih dan persembahkan skripsi ini untuk Mama, Papa dan kakak Viguya, walau ini tidak bisa membayar semua kebaikan dan kasih sayang melimpah yang penulis peroleh bersama kalian. Terima kasih karena selalu *men-support*, menyayangi, menghibur, mengkritik dan memberi saran pada penulis selama proses pembuatan skripsi ini. Tidak lupa juga penulis berterimakasih pada dua anjing milik penulis, Moo dan Ché, terima kasih telah menemani penulis begadang mengerjakan skripsi dan menjadi penghibur di saat penat.

Mengingat keterbatasan kemampuan yang penulis miliki, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, namun penulis berharap skripsi ini dapat memberikan dampak positif dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkannya.

Jakarta, Agustus 2016

Sheyanne Maria

MOTTO HIDUP

“Non, Je Ne Regrette Rien – No, I Won’t Regret Anything”

— Edith Piaf (*Singer*)

“Each person feels pain in his own way, each has his own scars.”

— Haruki Murakami, *Kafka on the Shore*

“Don't walk behind me; I may not lead. Don't walk in front of me; I may not follow.

Just walk beside me and be my friend.”

— Albert Camus

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
RINGKASAN	v
KATA PENGANTAR	vii
LEMBAR MOTTO HIDUP	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Ruang Lingkup Penelitian	9
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II URAIAN TEORITIS	
A. Pajak Daerah	12
B. Kriteria Pajak Daerah.....	16

C. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	18
1. Pengertian PBB	18
2. Subjek PBB	19
3. Objek PBB	19
4. Dasar Hukum Pengenaan PBB	21
5. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	22
6. Tarif dan Perhitungan PBB	22
7. Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana.....	22
D. Sektor-sektor yang Dikenakan PBB	25
E. Faktor-faktor yang Mempengaruhi PBB	25
1. Luas Bangunan	26
2. Luas Lahan	27
3. Jumlah Penduduk	29
4. Jumlah Wajib Pajak	30

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	31
B. Jenis dan Sumber Penelitian	31
C. Objek Penelitian	32
D. Metode Analisis Data	32
1. Uji Statistik	33
a. Uji t-Stat	33
b. Uji F-Stat	35

c. Uji Auto Korelasi (Durbin Watson test)	36
E. Definisi Operasional Variabel	37
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN
A. Gambaran Umum Penelitian	40
1. Kecamatan Makasar	40
a. Keadaan Umum Daerah Kecamatan Makasar	40
b. Target dan Realisasi Penerimaan PBB	42
c. Data Perkembangan Luas Bangunan	43
d. Data Perkembangan Luas Lahan	44
e. Data Perkembangan Jumlah Penduduk	45
f. Data Perkembangan Jumlah WP.....	46
2. Kecamatan Cipayung	47
a. Keadaan Umum Daerah Kecamatan Cipayung.....	47
b. Target dan Realisasi Penerimaan PBB	49
c. Data Perkembangan Luas Bangunan	50
d. Data Perkembangan Luas Lahan	51
e. Data Perkembangan Jumlah Penduduk	52
f. Data Perkembangan Jumlah WP.....	53
B. Hasil Regresi Model	54
1. Kecamatan Makasar	54
a. Uji t-statistik	55
b. Uji F-statistik	59

c. Uji Auto Korelasi (Durbin Watson)	61
2. Kecamatan Cipayung	62
a. Uji t-statistik	63
b. Uji F-statistik	67
c. Uji Auto Korelasi (Durbin Watson)	69
C. Analisis Ekonomi	71
1. Kecamatan Makasar	71
a. Analisis Pengaruh Luas Bangunan Terhadap Penerimaan PBB Kecamatan Makasar	71
b. Analisis Pengaruh Luas Lahan Terhadap Penerimaan PBB Kecamatan Makasar	72
c. Analisis Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan PBB Kecamatan Makasar	72
d. Analisis Pengaruh Jumlah WP Terhadap Penerimaan PBB Kecamatan Makasar	74
e. Perbandingan Faktor-faktor yang mempengaruhi Penerimaan PBB Kecamatan Makasar	75
2. Kecamatan Cipayung.....	76
a. Analisis Pengaruh Luas Bangunan Terhadap Penerimaan PBB Kecamatan Cipayung	76
b. Analisis Pengaruh Luas Lahan Terhadap Penerimaan PBB Kecamatan Cipayung	77

c. Analisis Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan PBB Kecamatan Cipayung	78
d. Analisis Pengaruh Jumlah WP Terhadap Penerimaan PBB Kecamatan Cipayung	80
e. Perbandingan Faktor-faktor yang mempengaruhi Penerimaan PBB Kecamatan Cipayung	81
D. Perbandingan Pengaruh Variabel Antara Kecamatan Makasar dan Cipayung	82
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan	84
B. Saran	87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

TABEL I – 1	Rencana dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Kecamatan (Rupiah), 2012	5
TABEL I – 2	Kecamatan Makasar, Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Kelurahan, 2014.....	7
TABEL I – 3	Kecamatan Cipayung, Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Kelurahan, 2014	8
TABEL IV – 1	Target dan Realisasi Penerimaan PBB Kecamatan Makasar	42
TABEL IV – 2	Luas Bangunan Kecamatan Makasar Menurut Kelurahan	43
TABEL IV – 3	Luas Lahan Kecamatan Makasar Menurut Kelurahan	44
TABEL IV – 4	Jumlah Penduduk Kecamatan Makasar Menurut Kelurahan	45
TABEL IV – 5	Jumlah WP Kecamatan Makasar Menurut Kelurahan	46
TABEL IV – 6	Target dan Realisasi Penerimaan PBB Kecamatan Cipayung	49
TABEL IV – 7	Luas Bangunan Kecamatan Makasar Menurut Kelurahan	50
TABEL IV – 8	Luas Lahan Kecamatan Makasar Menurut Kelurahan	51
TABEL IV – 9	Jumlah Penduduk Kecamatan Makasar Menurut Kelurahan	52
TABEL IV – 10	Jumlah WP Kecamatan Makasar Menurut Kelurahan	53
TABEL IV – 11	Hasil Uji Parsial	56
TABEL IV – 12	Hasil Uji Signifikan Simultan (Uji F)	59
TABEL IV – 13	Hasil Uji Durbin Watson	61
TABEL IV – 14	Hasil Uji Parsial	64
TABEL IV – 15	Hasil Uji Signifikan Simultan (Uji F)	67

TABEL IV – 16	Hasil Uji Durbin Watson	69
TABEL IV – 17	Koefisien Regresi Dari Masing-masing Variabel Pada Persamaan Penerimaan PBB Kecamatan Makasar	78
TABEL IV – 18	Koefisien Regresi Dari Masing-masing Variabel Pada Persamaan Penerimaan PBB Kecamatan Cipayung	81

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN – 1 Izin Penelitian dari Kantor PTSP Kota Administrasi

Jakarta Timur 93

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR III – 1	Daerah Batas Kritis Uji-t	34
GAMBAR III – 2	Titik Persentase Distribusi-F	36
GAMBAR IV – 1	Peta Kecamatan Makasar	41
GAMBAR IV – 2	Peta Kecamatan Cipayung	48
GAMBAR IV – 3	Hasil Pengujian Auto Korelasi	61
GAMBAR IV – 4	Hasil Pengujian Auto Korelasi	70