



UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KOTA BEKASI**

SKRIPSI

NAILATUN NAJICHACH

20110315052

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
BEKASI
SEPTEMBER 2015**



UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KOTA BEKASI**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Jurusan Akuntasi Dalam Program Pendidikan Tingkat Strata Satu**

NAILATUN NAJICHACH

201110315052

JAKARTA RAYA

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
BEKASI
SEPTEMBER 2015**



HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Nailatun Najichach
NPM : 201110315052
Program Studi : Akuntansi Perpajakan
Judul Skripsi : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi.

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Pengaji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Perpajakan, Fakultas Ekonomi, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Pembimbing I : Pratiwi Nila Sari, S.E., M.Ak.

Pembimbing II : Dodi Kurniawan, S.E., M.Si.

Ketua Pengaji : Helmiansyah Irawan, S.E., Ak., M.Ak., C.A. (.....)

Pengaji I : Pratiwi Nila Sari, S.E., M.Ak.

Pengaji II : Ridwan Anwar, S.E., M.M.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : September 2015

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nailatun Najichach
NPM : 201110315052
Program Studi : Akuntansi Perpajakan
Fakultas : Ekonomi
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“ Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi ”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : September 2015
Yang menyatakan



(NAILATUN NAJICHACH)

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Alloh SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Irjen. Pol (Purn) Drs. Bambang Karsono S.H., M.M, selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
2. RR. Ratih Dyah Kusumastuti, S.T., M.T., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
3. Tutiek Yoganingsih S.E., M.Si, selaku Kaprodi Jurusan Akuntansi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
4. Pratiwi Nilaasari, S.E., M.Ak., selaku dosen pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
5. Dodi Kurniawan, S.E., M.Si., selaku dosen pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
6. Pihak Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
7. Bapak Saminanto dan Ibu Siti Maesaroh, selaku Orang Tua penulis yang selalu memberikan dukungan moril, materil, semangat, dan doa-doanya untuk kesuksesan penulisan skripsi ini;
8. Kepada keluarga besar penulis, Tante Maryati, Om Saryanto, mbak Sifa, mas Rudi, adek Istiqomah, adek Sahira dan semua keluarga besar alm. Mbah Suyono yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Penulis ucapkan terima kasih atas segala dukungan, doa, semangat untuk kesuksesan penulis.

9. Kepada teman-teman angkatan 2011, yang selalu memberikan support, bantuan, kerjasama dan doa yang begitu besar kepada penulis untuk kesuksesan kita bersama penulis ucapan banyak terima kasih.
10. Kepada seluruh Staff Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang banyak membantu penulis, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, saya berharap Alloh SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.



Bekasi, September 2015

Nailatun Najicahach

ABSTRAK

Nama : Nailatun Najichach
Program Studi : Akuntansi Perpajakan
Judul : Pengaruh Pajak Bumi Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh PBB dan BPHTB terhadap Pendapatan Daerah di Kota Bekasi periode 2010 s.d 2013. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung dari Dinas Pendapatan Daerah. Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen yang ada pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi pada periode 2010 s.d 2013 dengan menggunakan data bulanan. Metode statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah Uji Asumsi Klasik dan juga Uji Hipotesis seperti persamaan regresi linier berganda, Uji t dan Uji F dengan tingkat signifikan 5%. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PBB secara parsial tidak mempunyai pengaruh terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi, ini dapat dilihat dari uji t yang menunjukkan t_{hitung} 0,915 lebih kecil dari t_{tabel} 2,014 ($t_{hitung} < t_{tabel}$), dan untuk BPHTB mempunyai pengaruh terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi, dapat dilihat bahwa t_{hitung} 5,830 lebih besar dari t_{tabel} 2,014 ($t_{hitung} > t_{tabel}$). Sedangkan untuk PBB dan BPHTB secara simultan mempunyai pengaruh terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi karena dari hasil Uji F diperoleh F_{hitung} 18,712 lebih besar dari F_{tabel} 3,204 ($F_{hitung} > F_{tabel}$).

Kata Kunci : PBB, BPHTB, Pendapatan Daerah

ABSTRACT

Name : Nailatun Najichach
Study Program : Accounting Of Tax
Title :The Effect of Land and Building Tax and Customs Acquisition Rights to Land and Building for Regional Revenue in Bekasi

This study was conducted to determine the effect of Land and Building Tax and Tax on Acquisition of land and building of the Regional Revenue in Bekasi in the period 2010 to 2013. This research uses primary and secondary data. Primary data obtained from interviews directly from the Department of Revenue. While secondary data obtained from documents on the Regional Revenue Office of Bekasi in the period 2010 until 2013 using monthly data. Statistical methods used in this study is Classical Assumption Test and Test of Hypothesis as multiple linear regression equation, t test and F test with a significant level of 5%. The results showed that the PBB does not have a partial influence on the Regional Revenue Bekasi, this can be seen from the t test showed 0.915 t less than t table 2.014 ($t < t_{table}$), and to have an influence on BPHTB Regional Revenue Bekasi, it can be seen that t 5.830 greater than t table 2.014 ($t > t_{table}$) As for the PBB and BPHTB simultaneously have an influence on the Regional Revenue Bekasi because of test results obtained F count 18.712 F larger than F table 3,204 ($F > F_{table}$).

Key Words : PBB, BPHTB, Local Revenue

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Batasan Masalah	6
1.6 Model Operasional Penelitian.....	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1. Pajak.....	8
2.1.1.1. Definisi Pajak	8
2.1.1.2. Pengelompokan Pajak	9
2.1.1.3. Tarif Pajak.....	13
2.1.1.4. Tata Cara Pemungutan Pajak	16
2.1.1.5. Syarat Pemungutan Pajak.....	19
2.1.1.6. Fungsi Pajak	20

2.1.1.7. Definisi dan Kedudukan Hukum Pajak.....	21
2.1.1.8. Timbul dan Berakhirnya Utang Pajak.....	23
2.1.2. Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.1.2.1. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
2.1.2.2. Definisi Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.1.2.3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan	26
2.1.2.4. Nilai Jual Objek Pajak PBB	27
2.1.2.5. Subjek Pajak PBB	29
2.1.2.6. Tarif Pajak PBB	30
2.1.3. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	31
2.1.3.1. Dasar HukumBPHTB	31
2.1.3.2. Definisi BPHTB	32
2.1.3.3. Objek BPHTB	32
2.1.3.4. Dasar Pengenaan BPHTB	33
2.1.3.5. Subjek BPHTB	35
2.1.3.6. Tarif Pajak BPHTB	35
2.1.4. Pendapatan Daerah.....	36
2.1.4.1. Pengertian Pendapatan Daerah.....	36
2.1.5. Bagi Hasil Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah	40
2.2. Penelitian Terdahulu	42
2.3 Kerangka Teoritikal.....	47
2.4 HipotesisPenelitian	49
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN.....	50
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	50
3.2 Jenis dan Sumber Data	50
3.3 Definisi Operasional Variabel	52
3.4 Tehnik Pengumpulan Data	55
3.5 Analisis Data	55

3.5.1.	AnalisisStatistikDeskriptif	55
3.5.2.	MetodeAnalisisAsumsiKlasik.....	58
3.5.2.1.	UjiNormalitas	58
3.5.2.2.	UjiMultikolinearitas	59
3.5.2.3.	UjiHeteroskedastisitas.....	59
3.5.2.4.	UjiAutokorelasi	60
3.5.3.	UjiStatistik	61
3.5.3.1.	AnalisisRegresi Linear Berganda.....	61
3.5.3.2.	AnalisisKorelasiBerganda (R)	62
3.5.3.3.	AnalisisKoefisienDeterminasi (R^2).....	63
3.5.4.	UjiHipotesis	63
3.5.4.1.	(Uji F)	63
3.5.4.2.	(Uji t)	64
BAB 4	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	65
4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	65
4.1.1.	SejarahDispensa Kota Bekasi	65
4.1.2.	VisidanMisiDispensa Kota Bekasi	66
4.1.3.	FungsidanTugasPokokDispensa Kota Bekasi	66
4.1.4.	SusunanOrganisasiDispensa Kota Bekasi	67
4.1.5.	Peraturan Daerah Tentang PAD	69
4.2	Hasil Penelitian.....	70
4.2.1.	Hasil Uji.....	72
4.2.1.1.	Analisis Statistik Deskriptif	72
4.2.1.2.	Uji Asumsi Klasik	73
4.2.1.2.1.	Uji Normalitas.....	73
4.2.1.2.2.	Uji Multikolinearitas	76
4.2.1.2.3.	Uji Heteroskedastisitas.....	77
4.2.1.2.4.	Uji Autokorelasi	78

4.2.1.3. Uji Statistik.....	79
4.2.1.3.1. Analisis Regresi Linear Berganda.....	79
4.2.1.3.2. Uji Koefisien Korelasi Berganda (R)....	81
4.2.1.3.3. Analisis Koefisisen Determinasi (R^2) ..	81
4.2.1.4. Uji Hipotesis.....	82
4.2.1.4.1. (Uji F).....	82
4.2.1.4.2. (Uji t).....	83
4.3 Pembahasan	84
4.3.1. Pengaruh PBB terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi	84
4.3.2. Pengaruh BPHTB terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi	87
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	89
5.1 Kesimpulan.....	89
5.2 Saran	90

DAFTAR REFERENSI

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Kedudukan Hukum	23
Gambar 2.2.	Kerangka Teoritikal	48
Gambar 4.1.	Hasil Uji Normalitas dengan Normal P-P Plot	74
Gambar 4.2.	Uji Normalitas dengan Histogram	75
Gambar 4.3.	Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Grafik Scatterplot.....	78



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Lapisan Tarif Pajak Tetap	13
Tabel 2.2.	Lapisan Tarif Pajak Proporsional.....	14
Tabel 2.3.	Tarif Pajak Progresif-Proporsional	14
Tabel 2.4.	Tarif Pajak Progresif-Progresif	15
Tabel 2.5.	Tarif Pajak Progresif-Progresif WP Badan	15
Tabel 2.6.	Tarif Pajak Degresif	16
Tabel 2.7.	Penelitian Terdahulu Yang Telah Dilakukan.....	42
Tabel 3.1.	Operasional Variabel.....	53
Tabel 3.2.	Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi Terhadap Koeffisien Korelasi	62
Tabel 4.1.	Data Sampel Penelitian Realisasi Penerimaan PBB, BPHTB & Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun Anggaran 2010 ...	70
Tabel 4.2.	Data Sampel Penelitian Realisasi Penerimaan PBB, BPHTB & Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun Anggaran 2011 ...	70
Tabel 4.3.	Data Sampel Penelitian Realisasi Penerimaan PBB, BPHTB & Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun Anggaran 2012 ...	71
Tabel 4.4.	Data Sampel Penelitian Realisasi Penerimaan PBB, BPHTB & Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun Anggaran 2013 ...	71
Tabel 4.5.	Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif.....	73
Tabel 4.6.	Uji Normalitas dengan Tabel Kolmogorov-Smirnov.....	75
Tabel 4.7.	Hasil Uji Multikolinearitas.....	76
Tabel 4.8.	Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Spearman rho'	77
Tabel 4.9.	Hasil Uji Autokorelasi dengan Durbin-Watson	79
Tabel 4.10.	Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	80
Tabel 4.11.	Hasil Uji Korelasi Berganda (R)	81
Tabel 4.12.	Hasil Uji Analisis Determinasi (R^2).....	82

Tabel 4.13.	Hasil Uji F.....	83
Tabel 4.14.	Hasil Uji t.....	83



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Data Variabel Penelitian
- Lampiran 2 Analisis Statistik Deskriptif
- Lampiran 3 Uji Asumsi Klasik
- Lampiran 4 Uji Statistik
- Lampiran 5 Uji Hipotesis
- Lampiran 6 Tabel Durbin-Watson, $\alpha = 5\%$
- Lampiran 7 Tabel t
- Lampiran 8 Tabel F
- Lampiran 9 Surat Riset Mahasiswa
- Lampiran 10 Surat Rekomendasi Penelitian

