

**FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
KOTA MEDAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan
Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi**

Oleh :

**SISKA NITA HUTAURUK
NPM : 10 833 0123**



**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2014**

JUDUL : FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) KOTA MEDAN
NAMA : SISKANITA MUTAURUK
NIM : 10 833 0123
JURUSAN : AKUNTANSI

Menyetujui :
Komisi Pembimbing

Pembimbing I



(Dra. Hj. Retaswati Siregar, SE, M.Si)

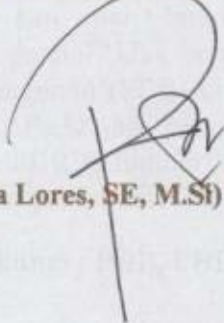
Pembimbing II



(Mohd. Faris Dalimunthe, SE, M.Si)

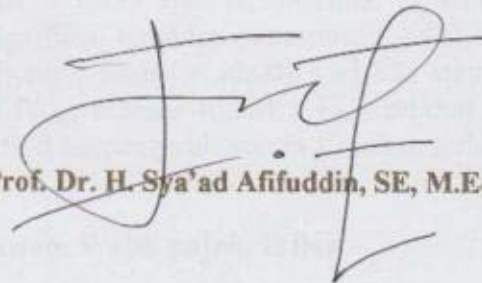
Mengetahui :

Ketua Jurusan



(Linda Lores, SE, M.Si)

Dekan



(Prof. Dr. H. Sya'ad Afifuddin, SE, M.Ec)

Tanggal Lulus :

2014

ABSTRAK

Siska Nita Hutauruk. 10 833 0123 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Kota Medan, 2014

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Pajak bumi dan bangunan (PBB) memiliki nilai rupiah kecil dibandingkan dengan pajak pusat lainnya, tetapi mempunyai dampak luas sebab hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan dikembalikan untuk daerah yang bersangkutan. Pada dasarnya PBB mempunyai wajib pajak terbesar dibandingkan pajak-pajak lainnya, disamping itu PBB merupakan satu-satunya pajak properti di Indonesia dan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh faktor Product Domestic Regional Bruto (PDRB) atas harga konstan, Jumlah Wajib Pajak dan Inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Populasi dalam penelitian ini adalah Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan setiap tahun. Sampel dalam penelitian ini adalah Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan dari tahun 2003 – 2012. Adapun Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, dokumentasi, dan kepustakaan. Untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan digunakan Asumsi Klasik, analisis regresi linear berganda, Koefisien determinasi, Uji t dan Uji F.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Product Domestic Regional Bruto (PDRB) atas harga konstan secara parsial tidak berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) dilihat dari nilai t-hitung $> t$ -tabel = $-0.659 > -1.833$ atau H_0 ditolak. Jumlah wajib pajak secara parsial berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) dilihat dari nilai t-hitung $> t$ -tabel = $4.361 > 1.833$ atau H_0 diterima. Dan inflasi secara parsial tidak berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) dilihat dari nilai t-hitung $< t$ -tabel = $-0.009 < -1.833$ atau H_0 ditolak. Pada hasil penelitian ini diketahui F_{hitung} sebesar $40.301 > F_{tabel}$ sebesar 4.35 bahwa PDRB, Jumlah Wajib Pajak dan Inflasi berpengaruh secara simultan terhadap realisasi penerimaan PBB (H_0 diterima).

Kata kunci : PBB, PDRB atas harga konstan, Wajib pajak, Inflasi

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan”**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program pendidikan S-1 dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area.

Peneliti menyadari bahwa penelitian ini tidak terlepas dari bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof.Dr.H.A. Yakub Matondang, MA selaku rektor Univ. Medan Area.
2. Bapak Prof.Dr.Sya’ad Arifuddin SE. M.Ec selaku Dekan Fakultas Univ. Medan Area.
3. Bapak Hery Syahril. SE. MSi selaku Pembantu Dekan Fakultas Ekonomi Univ. Medan Area.
4. Ibu Linda Lores, SE. MSi. selaku Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi Univ. Medan Area.

5. Ibu Dra. Hj. Retnawati Siregar, MSi selaku dosen pembimbing I yang telah membimbing penulis hingga skripsi ini selesai.
6. Bapak Mohd. Idris Dalimunthe, SE, MSi selaku dosen pembimbing II yang telah membimbing penulis hingga skripsi ini selesai.
7. Yang teristimewa kepada orang tua tercinta Bapak S.P Hutauruk dan Ibu M br Tompul serta abang dan kakak yang telah memberikan Doa, dukungan dan semangat baik secara moril maupun material kepada penulis hingga skripsi ini selesai.
8. Pimpinan dan seluruh staff Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan yang telah mengizinkan penulis melakukan riset di perusahaan yang Bapak/Ibu pimpin.
9. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Univ. Medan Area yang telah memberikan ilmu selama masa perkuliahan.
10. Semua teman-teman se-angkatan 2010 terutama Mery. Ira. Rolinca. Heny-ayu, nuraslina. ririn, jana dan kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun sehingga dapat menjadi perbaikan dalam penulisan karya-karya ilmiah berikutnya.

Akhir kata, peneliti berharap semoga skripsi ini dapat menjadi bahan bacaan yang bermanfaat bagi pembacanya.

Medan, Mei 2014

Peneliti

Siska Nita Hutauruk



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pajak	6
1. Pengertian Pajak	6
2. Fungsi Pajak	7
3. Syarat Pemungutan Pajak	7
4. Pengelompokan Pajak	8
5. Tata Cara Pemungutan Pajak	10
B. Pajak Bumi dan Bangunan	12
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	12
2. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	13

3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan	13
4. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	15
5. Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	16
6. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	16
7. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	17
8. Pendaftaran dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan	17
9. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	18
C. Penelitian Terdahulu	21
D. Kerangka Konseptual	22
E. Hipotesis	23
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian	25
1. Jenis Penelitian	25
2. Lokasi Penelitian	25
3. Waktu Penelitian	25
B. Populasi dan Sampel	26
1. Populasi	26
2. Sampel	26
C. Defenisi Operasional	27

D. Jenis Data dan Sumber Data	29
1. Jenis Data.....	29
2. Sumber Data	29
E. Teknik Pengumpulan Data.....	29
F. Metode Analisis data	30

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil.....	35
1. Sejarah Dinas Pendapatan Kota Medan	35
2. Tugas Pokok Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan	37
3. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan	42
4. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan.....	43
5. Penerimaan PDRB Atas Harga Konstan Kota Medan	44
6. Jumlah Wajib Pajak Kota Medan.....	45
7. Inflasi Kota Medan.....	46
B. Pembahasan.....	48
1. Uji Asumsi Klasik	48
2. Analisis Regresi Linear Berganda.....	54
3. Koefisien Determinasi	55

4. Uji Parsial (Uji T).....	56
5. Uji Simultan (Uji F)	58

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	61

DAFTAR PUSTAKA.....	63
---------------------	----

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB Kota Medan	3
Tabel 2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 3.1 Rencana Waktu Penelitian.....	26
Tabel 4.1 Target dan Realisasi PBB Kota Medan 2003-2012.....	44
Tabel 4.2 Jumlah PDRB Atas Dasar Harga Konstan 2003-2012	45
Tabel 4.3 Jumlah Wajib Pajak	46
Tabel 4.4 Tingkat Inflasi	47
Tabel 4.5 Hasil Pengujian One Sampel Kolmogorov Smirnov Test	50
Tabel 4.6 Pengukuran Autokorelasi.....	52
Tabel 4.7 Hasil Uji Multikolinieritas.....	53
Tabel 4.8 Analisis Regresi Linear Berganda	54
Tabel 4.9 Koefisien Determinasi R^2	56
Tabel 4.10 Uji t	57
Tabel 4.11 Uji F.....	58

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Kerangka Konseptual	23
Gambar 2 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan,....	42
Gambar 3 Uji Normalitas	49
Gambar 4 Uji Heteroskedastisitas	51

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan merupakan upaya pemanfaatan segala potensi yang ada di masing-masing daerah, karenanya pembangunan lebih diarahkan ke daerah-daerah, sehingga pelaksanaannya diserahkan langsung pada tiap-tiap daerah untuk mengatur urusan rumah tangga sendiri, sesuai pencerminan dari pelaksanaan otonomi daerah didasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah. Pada era Otonomi Daerah yang dilaksanakan tahun 2001 setiap daerah memasuki era baru dalam penataan sistem pemerintahan dan sistem perekonomian diharapkan peran daerah dalam mendukung perekonomian nasional menjadi semakin besar, karena kondisi perekonomian dan globalisasi cenderung menuntut adanya peran aktif dari pemerintahan daerah untuk lebih banyak menggali potensi daerahnya serta memainkan peranan yang lebih besar dalam merangsang aktivitas ekonomi daerah (Hadi Sasana, 2005 : 1).

Salah satu sumber pembiayaan pembangunan di daerah berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) maupun pemerintah pusat. Dalam rangka meningkatkan Pendapatan Daerah Sendiri (PDS) yang terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pemerintah Daerah dengan cara penggalan sumber-sumber pendapatan daerah baru maupun mengefektifkan cara-cara penarikan Pajak Bumi dan Bangunan.

Salah satu pajak dalam negeri adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan memiliki nilai rupiah kecil dibandingkan dengan pajak pusat lainnya, tetapi mempunyai dampak luas sebab hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan diserahkan kembali kepada Pemerintahan Daerah sebesar 90 % dan 10 % sebagai penerimaan kembali pada Pemerintahan Pusat berdasarkan ketetapan Undang-Undang No. 25 Tahun 1999. Pada dasarnya Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai wajib pajak terbesar dibandingkan pajak-pajak lainnya, di samping itu Pajak Bumi dan Bangunan merupakan satu-satunya pajak properti di Indonesia dan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun (Luluk Uswanun, 2008:2)

Berdasarkan laporan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan selama sepuluh tahun terakhir (2003-2012) mengalami fluktuasi terkadang melebihi target dan tidak mencapai target. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota medan yang tidak mencapai target pada tahun 2007, 2011 dan tahun 2012 sedangkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota medan yang melebihi terjadi pada tahun 2003,2004,2005,2006,2008,2009 dan tahun 2010. Oleh karena Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami fluktuasi, maka perlu mengetahui faktor apa yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya mengalami peningkatan atau dengan kata lain dapat terealisasi sesuai target yang ditetapkan Pemerintah Kota Medan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rachim, AF. H.. 2003, *Menyiasati dan Memikul Keuangan Daerah Kota Samarinda*, Cetakan Pertama, Airlangga Press, Surabaya.
- Arikunto, Suharsimi, 2007, *Manajemen Penelitian*, Edisi Revisi, Rineka Cipta, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik, 2012, *Kota Medan Dalam Angka*, Medan.
- Dinas Pendapatan Kota Medan, 2012, *Realisasi Pendapatan Daerah Kota Medan*, Medan.
- Dinas Pendapatan Kota Medan, 2012, *Jumlah Wajib Pajak PBB Kota Medan*, Medan.
- Hadi Sasana, 2005, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Banyumas*, Skripsi.
- Insukindro, dkk., 2002, *Peranan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Dalam Usher Peningkatan Pendapatan Asli Daerah*, Laporan Penelitian Kursus Keuangan Daerah FE-UGM, Yogyakarta.
- Ilyas, Wirawan, B., 2007, *Hukum Pajak*, Salemba Empat, Jakarta.
- Mardiasmo, 2009, *Perpajakan*, Edisi Revisi, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Rahayu, Siti Kurnia, 2010, *Perpajakan Indonesia Konsep & Aspek Formal*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Soemitro Rochmat, Zainal, 2002, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Cetakan IV, Refika Aditama, Bandung.
- Sugiyono, 2006, *Metode Penelitian Bisnis*, Cetakan VII, CV. Alfabeta, Bandung.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000, *Besarnya NJOPTKP*.
- Tim Penyusun, 2010, *Pedoman Penulisan Skripsi*. Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Edisi Revisi.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, *Pemerintahan Daerah di Indonesia*.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999, *Perimbangan Keuangan Daerah di Indonesia*.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, *Pajak Bumi dan Bangunan*. Dirjen Bea Cukai, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, *Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah*.

Waluyo, 2005. *Perpajakan Indonesia*. Edisi V, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.

Wahyu Nurhardjadm, 2006. *Evaluasi Tentang Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas PBB di Klaten*.