

**PENGARUH PENERIMAAN PBB DAN PENERIMAAN TUNGGAKAN  
PBB TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH  
(Studi Pada Kota Bandung Tahun 2014-2018)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi Program Studi Akuntansi



Oleh:

Anggun Sri Rejeki

1501094

**PROGAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS PENDIDIKAN EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA**

**2020**

**PENGARUH PENERIMAAN PBB DAN PENERIMAAN TUNGGAKAN  
PBB TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH  
(Studi Pada Kota Bandung Tahun 2014-2018)**

Oleh  
Anggun Sri Rejeki

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana  
Ekonomi pada Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis

©Anggun Sri Rejeki  
Universitas Pendidikan Indonesia  
Juli 2020

Hak Cipta dilindungi Undang-undang  
Skripsi ini tidak boleh diperbanyak seluruhnya atau sebagian,  
dengan dicetak ulang, di fotokopi, atau cara lainnya tanpa izin dari penulis.

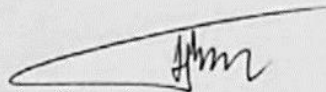
LEMBAR PENGESAHAN

PENGARUH PENERIMAAN PBB DAN PENERIMAAN TUNGGAKAN PBB  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH  
(Studi pada Kota Bandung Tahun 2014-2018)

SKRIPSI

Disusun oleh :  
Anggun Sri Rejeki  
1501094

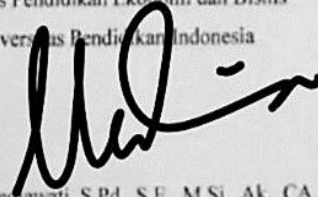
Telah disetujui dan disahkan oleh :  
**Pembimbing**



Prof. Dr. H. Memen Kustiawan, S.E., M. Si., M.H., Ak., CA., CPA  
NIP. 19700521 200312 1 002

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Akuntansi**  
Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pendidikan Indonesia



Dr. Elis Mediatwati, S.Pd., S.E., M.Si., Ak., CA.  
NIP. 19820123 200501 2002

## **ABSTRAK**

### **PENGARUH PENERIMAAN PBB DAN PENERIMAAN TUNGGAKAN PBB TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi Pada Kota Bandung Tahun 2014-2018)**

**Oleh:**

**Anggun Sri Rejeki**

**1501094**

**Dosen Pembimbing:**

**Prof. Dr. H. Memen Kustiawan, S.E., M.Si., M.H., Ak.,CA., CPA**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan dan penerimaan tunggakan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Bandung pada tahun 2014-2018. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif. Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode sampel jenuh dan jumlah sampel diperoleh sebanyak 60 data laporan realisasi anggaran per bulan. Pengujian hipotesis pada penelitian ini menggunakan Regresi Linier Berganda dengan *software* IBM SPSS versi 26. Hasil penelitian ini membuktikan hipotesis bahwa (1) penerimaan pajak bumi dan bangunan berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah, (2) penerimaan tunggakan pajak bumi dan bangunan berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah, dan (3) penerimaan PBB dan penerimaan tunggakan PBB berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah sebesar 93,20%, sedangkan sisanya sebesar 6,80% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

**Kata kunci: Penerimaan PBB, Penerimaan Tunggakan PBB, Pendapatan Asli Daerah**

**ABSTRACT**

***THE EFFECT OF ACCEPTANCE OF LAND AND BUILDING TAX AND THE  
ACCEPTANCE OF ARREAR OF LAND AND BUILDING TAX ON LOCAL OWN  
SOURCE REVENUE***

***(Study On Bandung On 2014-2018)***

***By:***

***Anggun Sri Rejeki***

***1501094***

***Supervisor:***

***Prof. Dr. H. Memen Kustiawan, S.E., M.Si., M.H., Ak.,CA., CPA***

*This research aims to determine The Effect Of Acceptance Of Land And Building Tax And The Acceptance Of Arrear Of Land And Building Tax On Local Own Source Revenue (Study On Bandung On 2014-2018). The data used in this study is secondary data. The research method used is a quantitative approach with a descriptive method. The sampling method in this study uses a saturation sampling method and the number of samples obtained as much as 60 data on the budget realization report per month. The hypothesis testing on this study used analysis multiple linear regression with IBM SPSS software version 26. The results of this research proved that the hypothesis that (1) Acceptance Of Land And Building Tax have an effect on Local Own Source Revenue, (2) The Acceptance Of Arrear Of Land And Building Tax and buildings affects Local Own Source Revenue, and (3) Acceptance Of Land And Building Tax And The Acceptance Of Arrear Of Land And Building Tax have an effect on Local Own Source Revenue of 93.20%, while the remaining of 6.8 was influenced by other factors not researched.*

***Keyword: Acceptance Of Land And Building Tax, The Arrears Of Acceptance Of Land  
And Building Tax, Local Own Source Revenue***

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH	
ABSTRAK .....	i
ABSTRACT .....	ii
KATA PENGANTAR .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
UCAPAN TERIMA KASIH .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR ISI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR TABEL .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR GRAFIK .....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.1. Latar Belakang Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2. Rumusan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.3. Tujuan Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.4. Manfaat Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1. Kajian Pustaka .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.1. Teori Agensi (Agency Theory) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.2. Pengertian Pajak .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.3. Pengertian Pajak Bumi Bangunan ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.4. Pengertian Pendapatan Asli Daerah .	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2. Penelitian Terdahulu .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3. Kerangka Pemikiran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.4. Hipotesis .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB III METODE PENELITIAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1. Objek Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2. Metode Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3. Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3.1. Definisi Variabel Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3.2. Operasional Variabel .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4. Populasi dan Sampel Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4.1. Populasi Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4.2. Sampel Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5. Jenis dan Sumber Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5.1. Jenis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5.2. Sumber Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.6. Teknik Pengumpulan Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.7. Teknik Analisis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.7.1. Analisis Regresi Linier Berganda ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.7.2. Uji Asumsi Klasik .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.7.3. Pengujian Hipotesis .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>defined.</b>	

4.1 Hasil Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian .	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.2 Analisis Deskriptif Variabel Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>defined.</b>	
4.2 Analisis Data dan Pembahasan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.1 Uji Asumsi Klasik .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.2 Pembahasan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB V SIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.1 Simpulan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.2 Saran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR PUSTAKA .....	8

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bandung Tahun 2014-2018.....	4
Tabel 1.1 Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung Tahun 2014-2018.....	7
Tabel 2.1 Ringkasan Hasil Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel 3.2 Operasional Variabel.....	37
Tabel 4.1 Analisis Dekskriptif Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	47
Tabel 4.2 Analisis Dekskriptif Penerimaan Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.....	48
Tabel 4.3 Analisis Dekskriptif Pendapatan Asli Daerah.....	50
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas.....	51
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolonieritas.....	52
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi.....	54
Tabel 4.7 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	55
Tabel 4.8 Hasil Uji Simultan (Uji F Anova).....	56
Tabel 4.9 Hasil Uji T.....	56



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual Penelitian.....	33
--	----

## **DAFTAR GRAFIK**

Grafik 4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	53
---	----

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, S. (2012). *Perilaku Oportunistik Legislatif dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya: Bukti Empiris dari Penganggaran Pemerintah Daerah di Indonesia*. Ringkasan Disertasi. Universitas Gajah Mada.
- Akhsan, M., Ekonomi, F., Bisnis, D. A. N., Islam, U., & Alauddin, N. (2014). *Pengaruh kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di kota makassar*. 1–83. Diambil dari <http://repositori.uin-alauddin.ac.id>
- Aminah, A. N. (2016). *Tunggakan Pajak di Kota Bandung Capai Lebih dari 900 Miliar*. Diambil 3 Desember 2019, dari Rabu 11 May 2016 17:14 WIB website:<https://www.republika.co.id/berita/nasional/daerah/16/05/11/o70cgo384-tunggakan-pajak-di-kota-bandung-capai-lebih-dari-900-miliar>
- Bohari. (2006). *Pengantar Hukum Pajak*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Darise, N. (2009). *Pengelolaan Keuangan Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan BLU Edisi Kedua*. Jakarta: PT. Macana Jaya Cemerlang.
- Darmayanti, N. (2015). The Influence Factors ' Analysis of Land and Building Tax Acceptance. *Business and Management*, 7(13), 259–270. Diambil dari <http://www.iiste.org/Journals/index.php/EJBM/article/viewFile/22139/23095>
- Datu K, Indra Rindu. (2012). *Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Makasar Tahun 1999-2009*. Universitas Hasanuddin Makasar.
- Delis, R. A. P. A., & Hodijah, S. (2015). *Potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari*. 3(1). Diambil dari [http://etd.ugm.ac.id/index.php?mod=penelitian\\_detail&sub=PenelitianDetail&act=view&typ=html&buku\\_id=8563](http://etd.ugm.ac.id/index.php?mod=penelitian_detail&sub=PenelitianDetail&act=view&typ=html&buku_id=8563)
- Digna Debby Widyananda. (2018). *Analisis Perkembangan Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Kulon Progo*.
- Euphrasia, Susy Suhendra. (2010). *Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Badan Terhadap Peningkatan Penerimaan Pajak Penghasilan Badan*.
- Farurozi, T. (2018). PAD Kota Bandung pada 2018 ini yaitu sebesar Rp2,64 triliun. Diambil dari 1 Juli 2018 website: [sinarpaginews.com](http://www.sinarpaginews.com): <http://www.sinarpaginews.com/ekonomi/11569/pad-kota-bandung-pada-2018-ini-yaitu-sebesar-rp264-triliun.html>
- Fatmawati A.Rahman. (2017). *Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Tingkat Pendapatan Asli Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Dikota*

- Makasar. *Jurnal Economix*, 5(2), 70–81. <https://doi.org/10.1002/jcop.21624>
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Halim, A. & Kusufi, M. (2012). *Akuntasni Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Halim, A. & Abdullah, S. (2006). Hubungan dan Masalah Keagenan di Pemerintah Daerah (Sebuah Peluang Anggaran dan Akuntansi). *Jurnal Akuntansi Pemerintah*, 2(1), 53-64.
- Halim, A. (2014). *Manajemen Keuangan Daerah Edisi Revisi Buku 1*. Yogyakarta: Bunga Rampai.
- Halim, A. (2004). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Harti, D. (2015). *Administrasi Pajak Paket Keahlian Akuntansi Untuk SMK/MAK Kelas XI Berdasarkan Kurikulum 2013*. Semarang: Erlangga.
- Hebimisa, M. T., Sondakh, J. J., & Wangkar, A. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Reklame, Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Siau Tagulandang Biaro. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 12(2), 1021–1032. <https://doi.org/10.32400/gc.12.2.18529.2017>
- Hutagaol, J. (2007). *Perpajakan : Isu-Isu Kontemporer*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Ilyas, W. B., & Burton, R. (2013). *Hukum Pajak* (6 ed.). Jakarta: Salemba Empat.
- Irianto, S. E. (2015). *Pajak Kepemimpinan dan Masa Depan*. Semarang: Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah.
- Ispranoto, T. (2018). Pajak 2017 Tak Penuhi Target, Begini Upaya Pemkot Bandung. Diambil dari 2018, April 17 website: [news.detik.com](http://news.detik.com): <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-3976166/pajak-2017-tak-penuhi-target-begini-upaya-pemkot-bandung>
- Jensen, M. C. & Meckling, W. H. (1976). Theory of The Firm: Managerial Behavior, Agency Cost and Ownership Structure. *Journal of Financial Economics*.
- Latifah, Nurul, 2010. Adakah Perilaku Oportunistik Dalam Aplikasi Agency Theory di Sektor Publik? Is there of Opportunistic Behavior on the Agency Theory Aplication in the Public Sector. *Fokus Ekonomi* Volume 5 No. 2 Desember 2010 : 85-94
- Mardiasmo. (2013). *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Mauludy, M. F. (2018). Warga Kota Bandung Tunggak PBB Rp 800 Miliar, Tak Ada

Pemutihan. Diambil dari <https://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raja/pr-01303284/warga-kota-bandung-tunggak-pbb-rp-800-miliar-tak-ada-pemutihan-432998>

- McCluskey, William J., & Frances Plimmer. (2011). The Creation of Fiscal Space for the Property Tax: The Case of Central and Eastern Europe. *International Journal of Strategic Property Management*, Vol. 15, Issue 2, pp: 123-138.
- Memen Kustiawan. (2006). Pengaruh Faktor-Faktor Pendukung Dan Penghambat Peran Dan Orientasi Pemerintah Daerah Dalam Rangka Mengoptimalkan Pendapatan Daerah. *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu dan Praktek Administrasi*, 3(1), 06.
- Monica, Raula. (2018). Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak, Pemeriksaan Pajak, Dan Pencairan Tunggakan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Badan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serang Tahun 2012-2016. *JURNAL RISET AKUNTANSI TERPADU* Vol.12 No.1, 2018 Hal. 64-82.
- Norregaard, John. (2013). Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges. *IMF Working Paper*, 13(129).
- Nur Riza Utiahman, Een N. Walewangko, H. F. D. S. (2016). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Tomohon. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(2), 267-277.
- Nurhatika, P. (2018). *Pengaruh Penagihan Pajak dengan surat paksa dan pencairan tunggakan pajak terhadap penerimaan pajak*. Universitas Widyatama.
- Prawira, I., Adi, I. farida, Zulhaimi, H., & Kustiawan, M. (2019). *The Role of Government Treasurer in State Universities in Tax Compliance*. 3(3), 79-84.
- Putri Kemala Dewi Lubis. (2018). *Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan*. 6, 79-88.
- Putri, E.T.M. (2015). *Pengaruh Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nilai Jual Objek Pajak, Dan Tunggakan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Yogyakarta*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Rais, H. S. (2018). Tahun Ini Pendapatan Pajak Kota Bandung Tidak Capai Target. Diambil dari 6 Desember website: *prfmnews.com*:  
<http://www.prfmnews.com/berita.php?detail=tahun-ini-pendapatan-pajak-kota-bandung-tidak-capai-target%0A%0A>
- Resmi, Siti. (2013). *Perpajakan : Teori dan Kasus Edisi 4*. Jakarta : Salemba Empat
- Resmi, Siti. (2012). *Perpajakan di Indonesia*. Salemba Empat : Jakarta.

- Risnandar, R. (2017). *Analisis Efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap pendapatan asli daerah*. Universitas Widyatama.
- Sekaran, Uma, and Roger Bougie. (2017). *Metode Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sinaga, I. A. (2016). Analisis Penerimaan Pajak Dan Pencairan Tunggakan Pajak Terhadap Target Penerimaan Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bekasi Utara. *Jurnal Ilmiah*. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Siregar, S. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana.
- Sugiyono, P. D. (2018). *Metode Penelitian Pendidikan : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Suryadi. (2006). *Model Hubungan Kausal Kesadaran, Pelayanan, Kepatuhan Wajib Pajak dan Pengaruh terhadap Kinerja Penerimaan Pajak*. 4(1), 105–121.
- Sutresna, T. (2017). *pengaruh kontribusi penagihan pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pendapatan asli daerah*. Universitas Widyatama.
- Tang, Bo-sin, Siu-wai Wong & Sing-cheong Liu. (2011). Institutions, Property Taxation and Local Government Finance in China. *Issues of Urban Studies*, Vol. 48, No.5, pp: 847-875.
- Wardani, R., & Fadhli, W. (2017). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi Unsyiah*, 2(3), 10–17. Diambil dari <https://www.neliti.com/publications/188014/analisis-efektivitas-penerimaan-pajak-bumi-dan-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan>
- Widari, B. E., & Ngumar, S. (2016). Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 5(10), 1–17.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2017 Tentang Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2018

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah

Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara