

**PENGARUH NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) TERHADAP  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
DI KABUPATEN BANGKA**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh :**

**JULFIANA KRISTINAWATI  
(NIM. 301 14 11 061)**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Prasyarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
2018**

**PENGARUH NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) TERHADAP  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
DI KABUPATEN BANGKA**

**SKRIPSI**



**Diajukan oleh :**

**JULFIANA KRISTINAWATI  
(NIM. 301 14 11 061)**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Prasyarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG**

**2018**



**UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**JURUSAN AKUNTANSI**

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

Nama : Julfiana Kristinawati  
NIM : 301 14 11 061  
Jurusan : Akuntansi  
Judul Skripsi : "Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)  
Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan  
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten  
Bangka"

Pembimbing Utama

**Karmawan, S.E., M.Sc**  
NP.507706003

Pembimbing Pendamping

**Erita Rosalina, S.E., M.Si**  
NIP.19840572014042001

Balunijuk, 26 April 2018

PLT. Ketua Jurusan Akuntansi

**Karmawan, S.E., M.Sc**  
NP.507706003

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**SKRIPSI BERJUDUL  
PENGARUH NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) TERHADAP  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN BANGKA**

Yang dipersiapkan dan disusun Oleh: **JULFIANA KRISTINAWATI**

Nomor Induk Mahasiswa: **3011411061**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Pada tanggal 24 Mei 2018, dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

Susunan Dewan Penguji :

(Ketua Tim Penguji/ Pembimbing I)



Karmawan, S.E., M.Sc  
NP.507706003

(Sekretaris/ Penguji I)



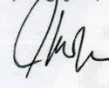
Suhaidar, S.E., M.Si  
NP.506406001

(Penguji III/ Pembimbing II)



Erita Rosalina, S.E., M.Si  
NIP.198405072014042001

(Penguji II)



Duwi Agustina, S.E., M.Sc  
NIP.198508012015042001

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung

Balunijuk, 24 Mei 2018

Dekan,



Dr. Remati, S.E., M.Si  
NP.507206007

Plt. Ketua Jurusan Akuntansi,



Karmawan, S.E., M.Sc  
NP.507706003

### PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

“Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Bangka”** ini, tidak terdapat karya sebelumnya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacuh dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi, dan apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, saya sanggup menerima hukuman atau sanksi apapun yang sesuai dengan peraturan yang berlaku”.

Balunijuk, 10 Maret 2018

Penulis  
**METERAI  
TEMPEL**  
5E9E5AFF050436943  
**6000**  
ENAM RIBURUPIAH  
**Julfana Kristinawati**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

1. “Pendidikan merupakan senjata paling ampuh yang bisa kamu gunakan untuk merubah dunia” (Nelson Mandela).
2. “Banyak kegagalan dalam hidup ini dikarenakan orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya mereka dengan keberhasilan saat mereka menyerah” (Thomas Alva Edison).
3. “Sesuatu mungkin mendatangi mereka yang mau menunggu, namun hanya didapatkan oleh mereka yang bersemangat mengejarnya” (Abraham Lincoln).
4. “Kebanggaan kita yang terbesar adalah bukan tidak pernah gagal, tetapi bangkit kembali setiap kali kita jatuh” (Confusius).

### **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini ku persembahkan dengan segenap rasa kepada:

1. Papa dan Mama tercinta terima kasih atas segala pengorbanan, dukungan, kasih sayang serta doa yang tulus untuk keberhasilan penulis.
2. Kakak dan Adikku tersayang yang selalu memberikan dukungan, semangat, motivasi dan doa kepada penulis.
3. Semua pihak yang telah banyak membantu dan selalu memberikan dukungan, semangat, nasehat serta doanya kepada penulis.
4. Almamaterku tercinta, Universitas Bangka Belitung.

## INTISARI

**Julfiana Kristinawati. 301 14 11 061. 2018. Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Bangka.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Populasi penelitian ini adalah seluruh kecamatan di Kabupaten Bangka yang terdiri dari 8 kecamatan yaitu Merawang, Mendo Barat, Puding Besar, Sungailiat, Pemali, Bakam, Belinyu, dan Riau Silip. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini *nonprobability sampling* dengan jenis sampling jenuh yaitu seluruh anggota populasi dijadikan sebagai sampel. Penelitian ini menggunakan 40 sampel yang diperoleh dari 8 kecamatan dari tahun 2013 sampai dengan 2017.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah menggunakan metode dokumentasi dengan cara mengumpulkan, mengkaji data sekunder yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) dan studi pustaka. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier sederhana dengan menggunakan *software* SPSS Versi 20.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

**Kata kunci: Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

## ABSTRACT

**Julfiana Kristinawati. 301 14 11 061. 2018. *The Effect of the Value of Tax Objects against Land and Building Tax in Rural and Urban Sectors (PBB-P2) Acceptance Bangka Regency.***

*This study aimed at analyzing the effect of the value of tax objects (NJOP) on the acceptance of Land and Building Tax Rural and Urban Sectors (PBB-P2). The population of this research was all districts in Bangka Regency consisting of 8 districts, namely Merawang, Mendo Barat, Puding Besar, Sungailiat, Pemali, Bakam, Belinyu dan Riau Silip. The sampling technique used in this research was nonprobability sampling with saturated sampling type that was all members of the population used as sample. This study used 40 samples obtained from 8 districts from 2013 to 2017.*

*This research employed a quantitative research approach. The data collection method in this research was done by using documentation method by collecting, assessing secondary data obtained from Regional Tax and Levy Management Board (BP2RD) and literature study. The data analysis used in this research was simple linear regression using SPSS Version 20 software.*

*The result of this research indicated that partially variable of tax object sales value had positive and significant effect to the acceptance of Land and Building Tax Rural and Urban Sectors (PBB-P2).*

**Keywords: *Value Of Tax Objects (NJOP), The Acceptance of Land and Building Tax Rural and Urban Sectors (PBB-P2).***



## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas segala rahmat dan karunia-Nya jualah akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Akuntansi Universitas Bangka Belitung.

Skripsi ini berjudul **“Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Bangka”**. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan-kekurangan, baik itu dalam isi/materi atau susunan kalimatnya, untuk itu penulis mengharapkan segala saran dan kritik yang membangun dari semua pihak demi perbaikan skripsi ini kedepannya.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih serta penghargaan sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu serta membimbing penulis, sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu, yaitu:

1. Bapak Dr. Ir. Muh Yusuf, M.Si selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Ibu Dr. Reniati, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung.
3. Bapak Darius, S.Sos selaku Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah dan staf karyawan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Tipe A Kabupaten Bangka yang telah membantu memberikan data dan informasi kepada penulis.

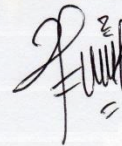
4. Bapak Karmawan, SE, M.Sc selaku Wakil Dekan I dan juga sebagai PLT.Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Bangka Belitung sekaligus Dosen Pembimbing Utama yang telah berkenan menyediakan waktu untuk membimbing serta mengarahkan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Suhaidar, S.E, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung.
6. Ibu Erita Rosalina, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah berkenan menyediakan waktu untuk membimbing serta mengarahkan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Dosen dan seluruh staf pengajar pada Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung, khususnya Jurusan Akuntansi yang telah memberikan pelajaran berharga, serta membuka pikiran dan wawasan keilmuan kami.
8. Seluruh staf AAK, AUK, dan Perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung yang telah membantu dalam proses perkuliahan sampai proses skripsi ini.
9. Papa dan Mama (Elly Feliks dan Lie Yani) tercinta atas semua dukungan, pengorbanan baik moral maupun material dan doa yang tulus dan tanpa pamrih untuk keberhasilan penulis.
10. Kakak dan Adikku tersayang (Merlin Kristinawati dan Ferry Yanto) yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis agar cepat menyelesaikan skripsi.
- 11. Semua teman-teman seperjuangan Jurusan Akuntansi angkatan 2014.**  
Terimakasih untuk dukungan dan kebersamaan selama ini.

12. Semua teman-teman KKN XII Universitas Bangka Belitung di Desa Air Duren, Kecamatan Mendo Barat yang telah memberikan semangat dan dukungan.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan dapat menambah khasanah pengetahuan kita dan semoga Universitas Bangka Belitung ini dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan sehingga dapat memberikan kebanggaan tersendiri bagi Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, terutama bagi generasi yang akan datang.

Pangkalpinang, 10 Maret 2018

Penulis,



**Julfiana Kristinawati**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I: PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Batasan Masalah .....	5
1.4 Tujuan Penelitian .....	5
1.5 Kontribusi Penelitian .....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
<b>BAB II: TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS .....</b>	<b>8</b>
2.1 Pajak .....	8

2.1.1 Akuntansi Perpajakan.....	8
2.1.2 Pengertian Pajak .....	9
2.1.3 Fungsi Pajak .....	10
2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak .....	11
2.1.5 Jenis-jenis Pajak Yang Berlaku di Indonesia .....	12
2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak .....	15
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....	16
2.2.1 Dasar Hukum PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	16
2.2.2 Pengertian PBB Perdesaan Perkotaan .....	17
2.2.3 Subjek dan Objek PBB Perdesaan Perkotaan .....	19
2.2.4 Asas PBB Perdesaan Perkotaan .....	20
2.2.5 Tarif dan Penghitungan PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	21
2.2.6 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) .....	22
2.2.7 Tahun Pajak, Saat Terutang Pajak, dan Wilayah Pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	23
2.2.8 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) .....	24
2.2.9 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) .....	25
2.2.10 Surat Ketetapan Pajak (SKP).....	26
2.3 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) .....	26
2.3.1 Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) .....	26
2.3.2 Metode Penentuan Nilai Jual Objek Pajak .....	27
2.4 Penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan.....	28
2.5 Penelitian Terdahulu.....	30

2.6 Rerangka Pemikiran .....	34
2.7 Pengembangan Hipotesis .....	35
2.7.1 Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB-P2 ....	35
<b>BAB III: METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	37
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian .....	37
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian .....	37
3.3.1 Populasi Penelitian.....	37
3.3.2 Sampel Penelitian .....	38
3.4 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	39
3.4.1 Sumber Data.....	39
3.4.2 Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel .....	40
3.5.1 Variabel Penelitian .....	40
3.5.2 Definisi Operasional Variabel .....	40
3.5.2.1 Variabel Independen (Bebas).....	40
3.5.2.2 Variabel Dependen (Terikat) .....	41
3.5.2.3 Skala Pengukuran .....	42
3.6 Teknik Analisis Data .....	42
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	43
3.7 Uji Asumsi Klasik .....	43
3.7.1 Uji Normalitas.....	43
3.7.2 Uji Multikolinearitas .....	44

3.7.3 Uji Heteroskedastisitas .....	45
3.7.4 Uji Autokorelasi.....	46
3.8 Pengujian Hipotesis.....	47
3.8.1 Analisis Regresi Linier Sederhana .....	47
3.8.2 Uji Signifikan Parsial (Uji t) .....	48
3.8.3 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	48
<b>BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>50</b>
4.1 Hasil Penelitian .....	50
4.1.1 Deskripsi Populasi Penelitian.....	50
4.1.1.1 Profil Singkat BP2RD Tipe A Kabupaten Bangka .....	50
4.1.1.2 Struktur Organisasi BP2RD Tipe A Kabupaten Bangka .....	53
4.1.1.3 Populasi Penelitian .....	54
4.1.2 Deskripsi Sampel Penelitian .....	54
4.1.3 Deskripsi Variabel Penelitian .....	54
4.1.3.1 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Kabupaten Bangka.....	55
4.1.3.2 Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangka .....	57
4.1.4 Deskripsi Data Penelitian .....	59
4.1.4.1 Analisis Statistik Penelitian.....	59
4.2 Hasil Analisis Data.....	61
4.2.1 Uji Asumsi Klasik.....	61
4.2.1.1 Uji Normalitas.....	61
4.2.1.2 Uji Multikolinearitas .....	63
4.2.1.3 Uji Heteroskedastisitas .....	64

4.2.1.4 Uji Autokorelasi .....	66
4.3 Analisis Regresi Linier Sederhana .....	67
4.4 Pengujian Hipotesis .....	68
4.4.1 Uji Signifikan Parsial (Uji t).....	68
4.4.2 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	69
4.5 Pembahasan Hasil Penelitian.....	70
4.5.1 Pengaruh NJOP Terhadap Penerimaan PBB-2.....	70
<b>BAB V: PENUTUP .....</b>	<b>75</b>
5.1 Kesimpulan .....	75
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	75
5.3 Saran .....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Bangka Tahun 2013 – Tahun 2017 .....	3
Tabel II.1	Penelitian Terdahulu .....	30
Tabel III.1	Definisi Operasional Variabel dan Skala Pengukuran .....	42
Tabel III.2	Nilai Durbin Watson .....	46
Tabel IV.1	Nilai Jual Objek Pajak Kabupaten Bangka Tahun 2013 .....	55
Tabel IV.2	Nilai Jual Objek Pajak Kabupaten Bangka Tahun 2014 .....	55
Tabel IV.3	Nilai Jual Objek Pajak Kabupaten Bangka Tahun 2015 .....	56
Tabel IV.4	Nilai Jual Objek Pajak Kabupaten Bangka Tahun 2016 .....	56
Tabel IV.5	Nilai Jual Objek Pajak Kabupaten Bangka Tahun 2017 .....	56
Tabel IV.6	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangka Tahun 2013 .....	57
Tabel IV.7	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangka Tahun 2014 .....	57
Tabel IV.8	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangka Tahun 2015 .....	58
Tabel IV.9	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangka Tahun 2016 .....	58
Tabel IV.10	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangka Tahun 2017 .....	58
Tabel IV.11	Hasil Analisis Statistik Deskriptif .....	60

Tabel IV.12	Hasil Uji Normalitas .....	62
Tabel IV.13	Hasil Uji Multikolinearitas .....	63
Tabel IV.14	Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	65
Tabel IV.15	Hasil Uji Autokorelasi.....	65
Tabel IV.16	Hasil Uji Analisis Regresi Linier Sederhana .....	66
Tabel IV.17	Hasil Uji Signifikan Parsial (Uji Statistik t).....	67
Tabel IV.18	Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	68



## DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Rerangka Pemikiran .....	34
Gambar IV.1	Struktur Organisasi BP2RD Tipe A Kabupaten Bangka .....	34
Gambar IV.2	Hasil Normalitas Probability Plots.....	64
Gambar IV.2	Hasil Scatterplot .....	64



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Kecamatan di Kabupaten Bangka yang Menjadi Sampel Penelitian
- Lampiran 2 Objek Pajak dan NJOP PBB-P2 Kabupaten Bangka Tahun 2013-2017
- Lampiran 3 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangka Tahun 2013-2017
- Lampiran 4 Hasil Analisis Statistik Deskriptif
- Lampiran 5 Hasil Uji Normalitas
- Lampiran 6 Hasil Uji Multikolonieritas
- Lampiran 7 Hasil Uji Heteroskedastisitas
- Lampiran 8 Hasil Uji Autokorelasi
- Lampiran 9 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Sederhana dan Uji Signifikan Parsial (Uji t)
- Lampiran 10 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )
- Lampiran 11 Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 12 Dokumentasi Foto
- Lampiran 13 Surat UPT Bahasa (Abstrak)
- Lampiran 14 EPT Score Record
- Lampiran 15 Surat Balasan Penelitian
- Lampiran 16 Kartu Bimbingan Skripsi