

ABSTRACT

Taxes have been used by the government to fund the development of the state and the expenditure of the state, particularly for developing country including Indonesia. Taxes are the main source of income in Indonesia, which reached 80% of the state budget obtained from the people to the state. Property and real estate sector occupies the highest increase percentage in the contribution to tax revenues. In 2011-2012 property and real estate sector has the most significant sales increase. It showed that based on the national average, the real estate business category as the dominant sector is the economic potential in several regions in Indonesia. The purpose of this research was to determine the contribution of property and real estate tax on state tax revenues. Samples were taken from 34 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Data are analyzed using method of simple linear regression analysis. The results of this research showed that property and real estate tax significantly affect state tax revenues.

Keywords : Property and Real Estate Tax, State Tax Revenues

ABSTRAK

Pajak digunakan pemerintah untuk membiayai pembangunan dan pengeluaran Negara khususnya di Negara-negara berkembang termasuk Negara Indonesia. Pajak merupakan sumber utama pendapatan di Indonesia yang mencapai 80% dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN), yang diperoleh dari kontribusi rakyat kepada Negara. Sektor properti dan *real estate* menempati persentase tertinggi dalam kenaikan kontribusi terhadap penerimaan pajak. Pada tahun 2011-2012, sektor properti khususnya *real estate* mengalami pertumbuhan penjualan yang sangat signifikan. Hal tersebut menunjukkan bahwa berdasarkan rata-rata nasional, kategori usaha *real estate* sebagai sektor dominan merupakan potensi ekonomi di beberapa wilayah di Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar kontribusi pajak atas sektor properti dan *real estate* terhadap penerimaan pajak Negara. Sampel yang digunakan berasal dari 34 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data dianalisis menggunakan metode analisis regresi sederhana. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pajak atas sektor properti dan *real estate* berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak Negara.

Kata Kunci : Pajak Properti dan *Real Estate*, Penerimaan Pajak Negara

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRACT	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah Penelitian	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	
2.1 Pajak	8
2.1.1 Definisi Pajak	8
2.1.2 Fungsi Pajak	9
2.1.3 Pengelompokan Pajak	10

2.1.4	Stelsel Pajak	12
2.2	Pengertian Badan	13
2.2.1	Wajib Pajak Badan.....	13
2.2.2	Pajak Penghasilan Badan	14
2.2.3	Kewajiban Wajib Pajak Badan.....	17
2.3	Properti dan <i>Real Estate</i>	19
2.3.1	Definisi <i>Real Estate</i>	19
2.3.2	Pengusaha <i>Real Estate</i>	21
2.3.3	PPh Final <i>Real Estate</i>	21
2.3.4	Saat Terutang PPh Final <i>Real Estate</i>	23
2.4	Pajak Atas Usaha Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	24
2.5	Hubungan Kontribusi Pajak Properti dan <i>Real Estate</i> Terhadap Penerimaan Negara	30
2.6	Penelitian Terdahulu	31
2.7	Kerangka Pemikiran.....	32
2.8	Pengembangan Hipotesis	34

BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1	Objek Penelitian	35
3.1.1	Sejarah Bursa Efek Indonesia	35
3.1.2	Struktur Organisasi.....	39
3.2	Populasi dan Sampel Penelitian	40
3.2.1	Populasi Penelitian.....	40
3.2.2	Sampel Penelitian.....	42

3.3	Metode Penelitian.....	44
3.3.1	Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.4	Pengukuran Variabel dan Definisi Operasional.....	45
3.4.1	Operasional Variabel.....	45
3.5	Penetapan Hipotesis Penelitian	47
3.6	Teknik Pengujian Data.....	48
3.6.1	Penetapan Tingkat Signifikan	52
3.6.2	Penerimaan atau Penolakan Hipotesis	52
3.6.3	Penarikan Kesimpulan	53

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	54
4.1.1	Analisis Deskriptif Variabel.....	55
4.2	Hasil Penelitian	58
4.3	Pembahasan Hasil Penelitian	62
4.3.1	Uji Asumsi Klasik	62
4.3.1.1	Uji Normalitas.....	62
4.3.1.2	Uji Heterokedastisitas	63
4.3.1.3	Uji Autokorelasi.....	64
4.3.2	Persamaan Model Regresi.....	65
4.3.3	Koefisien Korelasi.....	68
4.4	Pengujian Hipotesis.....	70
4.5	Analisis Pengaruh Kontribusi Pajak Atas Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> Terhadap Penerimaan Pajak Negara	71

BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	
5.1	Simpulan	73
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	74
5.3	Saran	74
	DAFTAR PUSTAKA	76
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	79
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS (<i>CURRICULUM VITAE</i>)	86

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	32
Tabel 3.1	Perkembangan Bursa Efek Indonesia.....	36
Tabel 3.2	Populasi Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	40
Tabel 3.3	Pemilihan Sampel.....	42
Tabel 3.4	Sampel Penelitian.....	43
Tabel 3.5	Definisi Operasional Variabel.....	46
Tabel 3.6	Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi.....	50
Tabel 4.1	Pajak yang dibayarkan Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	55
Tabel 4.2	Total Penerimaan Pajak Negara Tahun 2009-2013	56
Tabel 4.3	Jumlah Pajak yang dibayarkan.....	59
Tabel 4.4	Penerimaan Pajak Negara	60
Tabel 4.5	Uji Normalitas <i>Kolmogorov Smirnov</i>	63
Tabel 4.6	Uji Heteroskedastisitas.....	64
Tabel 4.7	Uji Autokorelasi.....	65
Tabel 4.8	Uji Regresi Sederhana.....	66
Tabel 4.9	Hasil Pengujian Model Regresi.....	67
Tabel 4.10	Koefisien Determinasi.....	67
Tabel 4.11	Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi.....	69
Tabel 4.12	Uji Koefisien Korelasi.....	69
Tabel 4.13	Uji T	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Kerangka Pemikiran	34
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia	39
Gambar 4.1 Grafik Pertumbuhan Jumlah Pajak yang dibayarkan Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> Tahun 2009-2013	59
Gambar 4.2 Grafik Penerimaan Pajak Negara Tahun 2009-2013	61

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A : Hasil Uji Normalitas	82
Lampiran B : Hasil Uji Heterokedastisitas.....	83
Lampiran C : Hasil Uji Autokorelasi	84
Lampiran D : Hasil Uji Regresi Sederhana	85
Lampiran E : Hasil Uji Koefisien Korelasi	86
Lampiran F : Data Penerimaan Pajak Negara.....	87