

**ANALISIS EFEKTIVITAS KONTRIBUSI DAN  
TREND PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH**

**SKRIPSI**

**TRISMA FITRIANI  
11160000199**



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2020**

**ANALISIS EFEKTIVITAS KONTRIBUSI DAN  
TREND PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH**

**SKRIPSI**

**TRISMA FITRIANI  
11160000199**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN  
PERSYARATAN MENJADI SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :  
**ANALISIS EFEKTIVITAS KONTRIBUSI DAN TREND PENERIMAAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-  
P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH**

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada program studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 31 Agustus 2020



**Trisma Fitriani**

11160000199

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

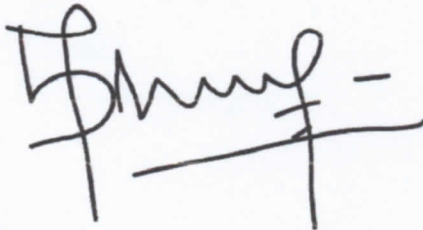
Skripsi dengan judul :

### **ANALISIS EFEKTIVITAS KONTRIBUSI dan TREND PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH**

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak.) di Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis dibawah bimbingan Juniarti S.E, M.Ak. dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata 1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 31 Agustus 2020

Pembimbing,



(Juniarti S.E, M.Ak.)

Kepala Program Studi S-1 Akuntansi



(Siti Almurni, S.E., M.Ak., CAP, CAAT)

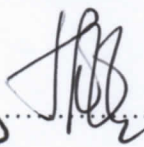
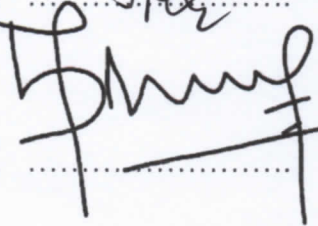
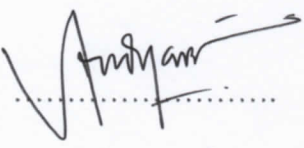
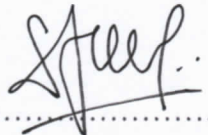
## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**ANALISIS EFEKTIVITAS KONTRIBUSI dan TREND PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH**

telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi Strata 1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 15 September 2020 dengan nilai A-

### Panitia Ujian Skripsi

1.  ..... ; Siti Almurni, S.E., M.Ak., CAP., CAAT.  
(Kepala Prodi S-1 Akuntansi)
2.  ..... ; Juniarti S.E, M.Ak.  
(Pembimbing)
3.  ..... ; Kus Tri Andyarini, S.E., M.Si., CSRS., CSRA.  
(Anggota Penguji)
4.  ..... ; Sulistyowati, S.E., M.Si., BKP.  
(Anggota Penguji)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan atas kehadiran Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan persyaratan dalam memperoleh nilai mata kuliah Metode Penelitian, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini disampaikan ungkapan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak H. Agustian Burda, BSBA, MBA selaku Kepala Yayasan Pendidikan Fatahillah Jakarta.
2. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, MSc selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
3. Ibu Siti Almurni, S.E., M.Ak., CAP., CAAT selaku Kepala Program Studi S-1 Akuntansi.
4. Ibu Juniarti S.E, M.Ak selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Kus Tri Andyarini, S.E., M.Si., CSRS., CSRA. dan ibu Sulistyowati, S.E., M.Si., BKP. selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas saran dan kritikan selama proses sidang.
6. Segenap Dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia atas ilmu, bimbingan, dan nasihat yang telah diberikan selama proses menyelesaikan studi.
7. Untuk Ibu Maryatun dan Bapak Moh. Isfak yang selalu memberikan kasih sayang, perhatian, dukungan moril maupun materil serta doa yang tidak pernah putus kepada peneliti.
8. Untuk Rani dan Imas yang selalu memberikan dukungan sehingga peneliti bisa menyelesaikan penulisan ini tepat waktu
9. Untuk Deni, Dira, Dinda, Peli, Septian, Putra dan Hanif yang selalu memberikan doa, dukungan dan semangat kepada peneliti.

10. Mita, Nurul, Lidya dan Marse yang selalu memberikan doa dukungan dan semangat kepada peneliti.
11. Teman-teman angkatan 2016 , terima kasih atas motivasi dan semangat yang kalian berikan, sukses untuk kalian semua.
12. Dan semua pihak yang telah ikut terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam proses pembuatan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan atau kelemahan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 31 Agustus 2020



**Trisma Fitriani**

11160000199



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Trisma Fitriani

NPM : 11160000199

Program Studi : S-1 Akuntansi

Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty- Free Right*)** atas skripsi saya yang berjudul:

### ANALISIS EFEKTIVITAS KONTRIBUSI DAN TREND PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB- P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 31 Agustus 2020

Yang menyatakan,



(Trisma Fitriani)



Trisma Fitriani 11160000199 Progam Studi S-1 Auntansi	Dosen Pembimbing Juniarti S.E, M.Ak
<b>ANALISIS EFEKTIVITAS KONTRIBUSI DAN TREND PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH</b>	
<b>ABSTRAK</b>	
<p>Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan telah menjadi pajak daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) akan meningkat karena telah bertambah jenis pajak daerah yang baru. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) Bagaimana tingkat efisiensi PBB-P2 di Provinsi DKI (2) Bagaimana kontribusi PBB-P2 terhadap PAD di Provinsi DKI Jakarta (3) Bagaimana <i>trend</i> kontribusi dari penerimaan PBB-P2 terhadap PAD di Provinsi DKI Jakarta Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif dan data yang digunakan dalam penelitian adalah data primer, didapatkan dari hasil wawancara langsung kepada pihak terkait dan data sekunder yang diperoleh dari <i>website</i> Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi (PPID) DKI Jakarta. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) tingkat efektivitas PBB-P2 di Provinsi DKI Jakarta cukup efektif, dengan rata-rata sebesar 98,16%, (2) kontribusi dari penerimaan PBB-P2 terhadap PAD di Provinsi DKI Jakarta kurang, dengan rata-rata sebesar 19,64%, (3) <i>Trend</i> kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Provinsi DKI Jakarta tahun 2015-2019 memiliki kecenderungan meningkat</p>	
<b><i>Kata Kunci : Efisiensi, Kontribusi, Trend, PBB-P2, PAD</i></b>	

Trisma Fitriani 11160000199 Progam Studi S-1 Auntansi	Dosen Pembimbing Juniarti S.E, M.Ak
<b><i>ANALYSIS OF EFFECTIVENESS, CONTRIBUTION AND TRENDS OF LAND AND BUILDING TAX (PBB-P2) ON LOCAL REVENUE</i></b>	
<b><i>ABSTRACT</i></b>	
<p><i>In accordance with Law Number 28 of 2009, Land and Building Tax has become a regional tax. Local Revenue (PAD) will increase because new types of local taxes have been added. This study aims to determine (1) What is the level of PBB-P2 efficiency in DKI Province (2) How is the contribution of PBB-P2 to PAD in DKI Jakarta Province (3) What is the trend of contribution from PBB-P2 revenue to PAD in DKI Jakarta Province The method used in this research is quantitative research methods and the data used in the study are primary data, obtained from direct interviews with related parties and secondary data obtained from the DKI Jakarta Information and Documentation Management Officer (PPID) website. The results of this research indicate that (1) the level of effectiveness of PBB-P2 in DKI Jakarta Province is quite effective, with an average of 98.16%, (2) the contribution of PBB-P2 to PAD in DKI Jakarta Province is less, with an average an average of 19.64%, (3) The trend of PBB-P2 contribution to PAD of DKI Jakarta Province in 2015-2019 has an increasing tendency</i></p>	
<b><i>Keywords: Efficiency, Contribution, Trend, PBB-P2, PAD</i></b>	

# DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	vii
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
2.1. Riview Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu.....	6
2.2. Landasan Teori .....	8
2.3.1. Pajak .....	8
2.3.2. Pendapatan Daerah .....	13
2.3.3. Pajak Bumi dan Bangunan .....	15
2.3.4. Landasan yang Mengatur Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	21
2.3.5. Efektivitas .....	22
2.3.6. Kontribusi.....	24
2.3.7. Trend.....	25
2.3. Hubungan Antar Variable .....	27
2.4.1. Analisis Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	27

2.4.2. Analisis Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	28
2.4.3. Analisis <i>Trend</i> Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .	28
2.4. Kerangka Pemikiran .....	28
<b>BAB III METODA PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
3.1. Strategi Penelitian .....	30
3.2. Populasi dan Sampel .....	31
3.2.1. Populasi .....	31
3.2.2. Sampel .....	31
3.3. Data dan Metoda Pengumpulan Data .....	31
3.4. Operasionalisasi Variabel .....	32
3.5. Metoda Analisis Data .....	33
3.5.1. Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....	34
3.5.2. Analisis Tingkat Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PBB-P2) .....	35
3.5.3. Analisis <i>Trend</i> Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....	36
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
4.1. Gambaran Umum DKI Jakarta .....	38
4.1.1. Letak Geografis dan Wilayah Provinsi DKI Jakarta .....	38
4.1.2. Demografi .....	39
4.1.3. Perekonomian Provinsi DKI Jakarta .....	40
4.1.4. Visi Misi DKI Jakarta .....	44
4.1.5. Pendapatan Daerah .....	45
4.1.6. Pajak Daerah .....	46
4.1.7. Pajak Bumi dan Bangunan .....	48
4.1.8. Gambaran Umum Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta .....	48
4.2. Hasil Penelitian .....	49
4.2.1. Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2015-2019 .....	49

4.2.2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi DKI Jakarta.....	51
4.2.3. <i>Trend</i> Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta.....	53
4.3. Pembahasan .....	56
4.3.1. Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019.....	56
4.3.2. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019 .....	59
4.3.3. Analisis Trend Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019 .....	61
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>63</b>
5.1. Simpulan.....	63
5.2. Saran.....	63
5.3. Keterbatasan dan Pengembangan Penelitian Selanjutnya .....	64
Daftar Referensi .....	65
Lampiran .....	67
Daftar Riwayat Hidup Peneliti .....	73

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
<b>Gambar 2.1.</b> Kerangka Pemikiran .....	29
<b>Gambar 3.1.</b> Alur Perhitungan Rasio Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	32
<b>Gambar 3.2.</b> Alur Perhitungan Rasio Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	33
<b>Gambar 4.1.</b> Perbandingan Laju Pertumbuhan Penduduk Provinsi DKI Jakarta dengan Indonesia .....	40
<b>Gambar 4.2.</b> Laju Pertumbuhan Ekonomi Indonesia dan Provinsi DKI Jakarta 2015-2019 .....	41
<b>Gambar 4.3.</b> PDRB – Harga Berlaku (Triliun Rp) Tahun 2015-2019 .....	42
<b>Gambar 4.4.</b> PDRB per Kapita – Harga Berlaku (Triliun Rp) Tahun 2015- 2019.....	43
<b>Gambar 4.5.</b> PDRB – Harga Konstan (Triliun Rp) Tahun 2015-2019.....	44
<b>Gambar 4.6.</b> <i>Trend</i> Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019 ..	55
<b>Gambar 4.7.</b> Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019 ..	60
<b>Gambar 4.8.</b> Kontribusi dan <i>Trend</i> Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019.....	61

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
<b>Tabel 3.1.</b> Klasifikasi Rasio Efektivitas .....	35
<b>Tabel 3.2.</b> Klasifikasi Rasio Efektivitas .....	36
<b>Tabel 4.1.</b> Luas Daerah dan Pembagian Daerah Menurut Kota dan Kabupaten di Provinsi DKI Jakarta 2020 .....	38
<b>Tabel 4.2.</b> Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kota dan Kabupaten di Provinsi DKI Jakarta 2019 .....	39
<b>Tabel 4.3.</b> Rekapitulasi Pendapatan Daerah (Milyar Rp) Tahun 2018 dan 2019 .....	45
<b>Tabel 4.4.</b> Rekapitulasi Penerimaan Pajak Daerah (Milyar Rp) Tahun Anggaran 2018 dan 2019 .....	47
<b>Tabel 4.5.</b> Pajak Bumi dan Bangunan Provinsi DKI Jakarta tahun 2015-2019 .....	48
<b>Tabel 4.6.</b> Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Provinsi DKI tahun 2015 – 2019 .....	50
<b>Tabel 4.7.</b> Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI tahun 2015 – 2019 .....	52
<b>Tabel 4.8.</b> <i>Trend</i> Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019 .....	54