

**ANALISIS PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH  
ATAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI KOTA BEKASI TAHUN 2017-2020**

**SKRIPSI**

**Oleh :**

**Indri Juliani Putri**

**201710315047**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA  
2021**

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Penerimaan Pendapatan Daerah Atas  
Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota  
Bekasi Tahun 2017-2020

Nama Mahasiswa : Indri Juliani Putri

Nomor Pokok Mahasiswa : 201710315047

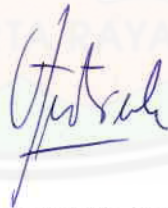
Program Studi/Fakultas : Akuntansi / Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 5 Juli 2021

Jakarta, 14 Juli 2021

MENYETUJUI,

Dosen Pembimbing



Tutiek Yoganingsih, S.E., M.Si

NIDN : 0302016002

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Penerimaan Pendapatan Daerah Atas  
Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota  
Bekasi Tahun 2017-2020

Nama : Indri Juliani Putri

Npm : 201710315047

Program Studi/Fakultas : Akuntansi/Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 5 Juli 2021

Jakarta, 14 Juli 2021

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Prof. Dr. Tri Widyastuti, S.E., Ak., M.M  
NIDN : 0323036401

Penguji I : Tutiek Yoganingsih, S.E., M.Si  
NIDN : 0302016002

Penguji II : Dody Kurniawan, S.E., M.M  
NIDN : 0319087903

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi  
Akuntansi

Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dr. Amor Marundha, S.E., Ak., M.Ak., CA  
NIDN : 0301096701

Dr. Istianingsih Sastrodiharjo, M.S.Ak., CA., CSRA., CACP  
NIDN : 0318107101

## LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul **“Analisis Penerimaan Pendapatan Daerah Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi Tahun 2017-2020”** ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penelitian karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 14 Juli 2021

Yang membuat pernyataan,



Indri Juliani Putri

NPM 201710315047

## **ABSTRAK**

**Indri Juliani Putri . 201710315047 . Analisis Penerimaan Pendapatan Daerah Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi Tahun 2017-2020.**

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif deskriptif, yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerimaan pendapatan daerah atas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Bekasi. Pada tahun 2020 kepala badan pendapatan daerah kota bekasi menyatakan Realisasi penerimaan pendapatan daerah yang diterima Kota Bekasi pada tahun 2020 belum dapat memenuhi Target Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu sebesar Rp 1,2 triliun dan Realisasi Penerimaan Pajak bumi dan bangunan Pokok dan Tunggakan tingkat kecamatan sekitar Rp 183,5 miliar atau 50.96 persen dari target Rp 350 miliar. Metode analisis data yaitu metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa penerimaan pendapatan daerah atas penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2017 dan 2018 telah mencapai target yang ditetapkan oleh badan pendapatan daerah kota bekasi dengan persentase penerimaan pendapatan daerah pada tahun 2017 sebesar 102% dan tahun 2018 121%. Hal tersebut dapat disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi, perkembangan jumlah wajib pajak, modernisasi perpajakan, dan adanya sosialisasi oleh pemerintah kota bekasi.. Pada tahun 2019 dan 2020 Penerimaan pendapatan daerah atas penerimaan pajak bumi dan bangunan di kota Bekasi mengalami penurunan tidak mencapai target yang ditetapkan dengan persentase penerimaan pendapatan daerah sebesar 80% tahun 2019 dan 1% tahun 2020. Hal tersebut dapat disebabkan oleh penunggakan SPPT, rendahnya kepatuhan wajib pajak, terganggunya perekonomian akibat wabah covid 19.

Kata kunci : Penerimaan Pendapatan Daerah, Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

## ABSTRACT

*Indri Juliani Putri. 201710315047. Analysis of regional revenue acceptance of land and building tax Receipts in Bekasi city of 2017-2020.*

*This is a descriptive quantitative research, aimed to find out how the regional revenue acceptance of land and building tax Receipts in Bekasi city. In 2020, the head of the regional revenue agency of bekasi city said the realization of regional revenue acceptance by the City of Bekasi in 2020 has not reached the Target (PAD) of Rp 1.2 trillion and the Realization of Land and buildings Tax Receipts and sub-district arrears of around Rp 183.5 billion or 50.96 percent of the target of Rp 350 billion. The data analysis method is descriptive quantitative method. The results concluded that the acceptance of regional revenues on land and building tax receipts in 2017 and 2018 has reached the target set by the regional revenue agency of bekasi city of 102% and in 2018 of 121%. This is caused by economic growth, the development of the number of taxpayers, the modernization of taxation, and the socialization by Bekasi city government. In 2019 and 2020, the acceptance of regional revenues on land and building tax receipts in bekasi city decreased and has not reached the target of 80% in 2019 and 1% in 2020. This is caused by the SPPT arrears, low taxpayer compliance, disrupted economy due to covid 19 outbreak.*

*Keywords: Regional Revenue Revenue, Target and Realization of Land and Building Tax Receipts.*



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunianya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu dengan judul **“Analisis Penerimaan Pendapatan Daerah atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Bekasi Tahun 2017-2020”**. Penulisan skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Sarjana setara S1 Fakultas Ekonomi & Bisnis Jurusan Akuntansi di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Kota Bekasi.

Dalam Penyusunan skripsi ini peneliti menyampaikan rasa terimakasih kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan kemudahan dalam menyusun skripsi ini dan terimakasih untuk semua pihak yang membantu dan memberikan masukan dalam menyelesaikan skripsi ini. Peneliti mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Kedua orang tua tersayang yang telah memberikan segalanya. selalu menyemangati, mendoakan dan memberikan dukungan kepada penulis.
2. Bapak Irjen. Pol (Purn) Dr. Drs. H. Bambang Karsono, S.H., M.M. selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Bekasi.
3. Ibu Dr. Istianingsih, M.S.Ak., CA., CSRA., CACP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Bapak Dr. Amor Marundha, S.E., Ak., M.Ak, CA selaku Ketua Jurusan Program Studi Akuntansi
5. Ibu Tutik Yoganingsih, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik Kelas Akuntansi A1 2017 dan selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan penelitian ini.
6. Adik tersayang rizky, Om romelih, bibi suha yang selalu ada, peduli dan sayang saat proses penyusunan skripsi ini.
7. Putri, Lintang, sahabat seperjuangan yang selalu support dan memberikan hiburan saat proses penyusunan skripsi ini.
8. Amih upit, randy, tante gisel yang memberikan dukungan moral dan material.

9. Seluruh dosen dan staff program studi akuntansi fakultas ekonomi dan bisnis universitas bhayangkara Jakarta Raya
10. Pihak-pihak dari Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang telah membantu peneliti dalam proses pengumpulan data penelitian.
11. Semua pihak yang telah membantu proses penyusunan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Peneliti menyadari bahwa peneliti skripsi ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan kemampuan dan waktu, peneliti menerima segala kritik dan saran yang bersifat untuk membangun skripsi ini.

Akhir kata peneliti mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini. Semoga Tuhan YME membalas semua kebaikan Bapak, Ibu dan rekan-rekan berikan.

Jakarta, 14 Juli 2021

Penulis



## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....    | ii   |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....                | iii  |
| <b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....                | iv   |
| <b>ABSTRAK</b> .....                          | v    |
| <b>ABSTRACT</b> .....                         | vi   |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                   | vii  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                       | ix   |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                     | xii  |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                    | xiii |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....                  | xiv  |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....                | 1    |
| 1.1 Latar Belakang Masalah .....              | 1    |
| 1.2 Rumusan Permasalahan.....                 | 4    |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....                    | 4    |
| 1.4 Manfaat penelitian .....                  | 4    |
| 1.5 Batasan Masalah.....                      | 5    |
| 1.6 Sistematik Penulisan.....                 | 5    |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....          | 7    |
| 2.1 Pajak .....                               | 7    |
| 2.1.1 Definisi Pajak.....                     | 7    |
| 2.1.2 Jenis Pajak.....                        | 7    |
| 2.1.3 Fungsi Pajak.....                       | 10   |
| 2.1.4 Tata Cara Pemungutan Pajak.....         | 12   |
| 2.1.5 Asas Pemungutan Pajak.....              | 13   |
| 2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak.....            | 13   |
| 2.2 Pajak Daerah.....                         | 14   |
| 2.2.1 Definisi Pajak Daerah .....             | 14   |
| 2.2.2 Jenis Pajak dan Objek Pajak Daerah..... | 15   |
| 2.2.3 Tarif Pajak Daerah .....                | 16   |
| 2.3 Pajak Bumi dan Bangunan .....             | 18   |

|  |           |
|--|-----------|
| 2.3.1 Definisi Pajak Bumi Dan Bangunan .....                                   | 18        |
| 2.3.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....                                      | 19        |
| 2.3.3 Objek Pajak Bumi Dan Bangunan .....                                      | 20        |
| 2.3.4 Objek Pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan .....           | 21        |
| 2.3.5 Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan .....                            | 21        |
| 2.3.6 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.....                                       | 22        |
| 2.3.7 Nilai Jual Objek Pajak Bumi Dan Bangunan.....                            | 22        |
| 2.4 Penerimaan Pajak .....   | 23        |
| 2.4.1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....                                  | 23        |
| 2.5 Kepatuhan Perpajakan .....   | 26        |
| 2.5.1 Definisi kepatuhan Wajib Pajak .....                                     | 26        |
| 2.5.3 Jenis Kepatuhan Wajib Pajak .....  | 26        |
| 2.6 Penelitian Terdahulu.....  | 27        |
| 2.7 Kerangka Berfikir .....  | 30        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>   | <b>31</b> |
| 3.1 Desain Penelitian .....  | 31        |
| 3.2 Tahapan penelitian .....   | 31        |
| 3.3 Model Konseptual Penelitian .....  | 32        |
| 3.4 Waktu dan Tempat Penelitian .....  | 33        |
| 3.4.1 Waktu.....   | 33        |
| 3.4.2 Tempat Penelitian .....  | 34        |
| 3.5 Jenis dan Sumber Data .....  | 34        |
| 3.6 Teknik Pengumpulan Data .....  | 35        |
| 3.7 Operasioanl Variabel.....  | 35        |
| 3.8 Metode Analisis Data .....   | 36        |
| <b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>                                    | <b>37</b> |
| 4.1. Deskripsi Obyek Penelitian .....  | 37        |
| 4.1.1 Profil Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi .....                         | 37        |
| 4.1.2 Sejarah Lembaga Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bekasi .....          | 37        |
| 4.1.3 Visi, Misi, Tujuan Dan Sasaran Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi ..... | 38        |
| 4.1.4 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi (Bapenda) .....  | 39        |

|  |           |
|--|-----------|
| 4.2 Hasil Penelitian.....  | 44        |
| 4.2.1 Kegiatan Usaha Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi.....      | 45        |
| 4.2.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak bumi dan Bangunan..... | 46        |
| 4.3 Pembahasan hasil penelitian.....                               | 53        |
| <b>BAB V PENUTUP.....</b>  | <b>59</b> |
| 5.1 Kesimpulan.....  | 59        |
| 5.2 Implikasi Manajerial.....                                      | 60        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>  |           |
| <b>LAMPIRAN</b>  |           |



## DAFTAR TABEL

|           |   |    |
|-----------|---|----|
| Tabel 2.1 | Penelitian Terdahulu.....   | 27 |
| Tabel 4.1 | Perkembangan Jumlah Wajib Pajak.....  | 44 |
| Tabel 4.2 | Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi .....         | 47 |
| Tabel 4.3 | Target persentase dan realisasi penerimaan pendapatan daerah atas penerimaan pajak bumi dan bangunan..... | 50 |



## DAFTAR GAMBAR

|            |  |    |
|------------|--|----|
| Gambar 2.1 | Kerangka Berfikir.....   | 30 |
| Gambar 3.1 | Model Konseptual.....  | 33 |
| Gambar 4.1 | Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi.....                           | 40 |
| Gambar 4.2 | Grafik target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun<br>2017-2020..... | 51 |



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Data Laporan Keuangan Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017-2020 Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi
- Lampiran 2 Tunggalan SPPT (surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017-2020)
- Lampiran 3 Foto
- Lampiran 4 Surat Penelitian
- Lampiran 5 Uji Referensi
- Lampiran 6 Uji Plagiat
- Lampiran 7 Kartu Bimbingan
- Lampiran 8 Biodata Peneliti

