

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PADA PENDAPATAN ASLI DAERAH TAHUN
2022 - 2023 DI PEMERINTAHAN KOTA BEKASI**

SKRIPSI

Oleh:

Apolonia Luto

202110315066



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2025**

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PADA PENDAPATAN ASLI DAERAH TAHUN
2022 - 2023 DI PEMERINTAHAN KOTA BEKASI**

SKRIPSI

Oleh:

Apolonia Luto

202110315066



PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2025

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak
Bumi dan Bangunan pada Pendapatan Asli
Daerah Tahun 2022 – 2023 di Pemerintahan
Kota Bekasi.

Nama Mahasiswa : Apolonia Luto

Nama Pokok Mahasiswa : 202110315066

Program Studi/Fakultas : Akuntansi/Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 6 Februari 2025



Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Uswatun Khasanah, S.E., M.M., M.Ak
NIDN. 0405077203


Triana Yuniati, S.E., M.M., Ak., CA., M.Ak.
NIDN. 0328066301

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada Pendapatan Asli Daerah Tahun 2022 – 2023 di Pemerintahan Kota Bekasi.

Nama Mahasiswa : Apolonia Luto

Nomor Pokok Mahasiswa : 202110315066

Program Studi/Fakultas : Akuntansi/ Ekonomi & Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 6 Februari 2025

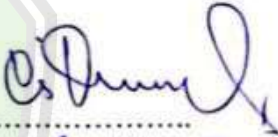
Jakarta, 13 Februari 2025

MENGESAHKAN

Ketua Penguji : Dr. Cris Kuntadi, S.E., M.M.
NIDK. 8838510016

Sekretaris Tim : Rachmat Pramukty, S.E., M. Si
Penguji NIDN. 0304068407

Penguji : Dr. Uswatun Khasanah, S.E., M.M., M.Ak
NIDN. 0405077203


.....


.....


.....

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Akuntansi


Widi Winarso, S.E., M.M.
NIDN. 0319067606

Dekan
Fakultas Ekonomi & Bisnis


Dr. Yayan Hendayana, S.E., M.M.
NIDN. 0318087101

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi saya yang berjudul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada Pendapatan Asli Daerah Tahun 2022 - 2023 di Pemerintahan Kota Bekasi” ini 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 penulisan karya ilmiah.

Apabila 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, 30 Januari 2025

Yang membuat pernyataan,



Apolonia Luto

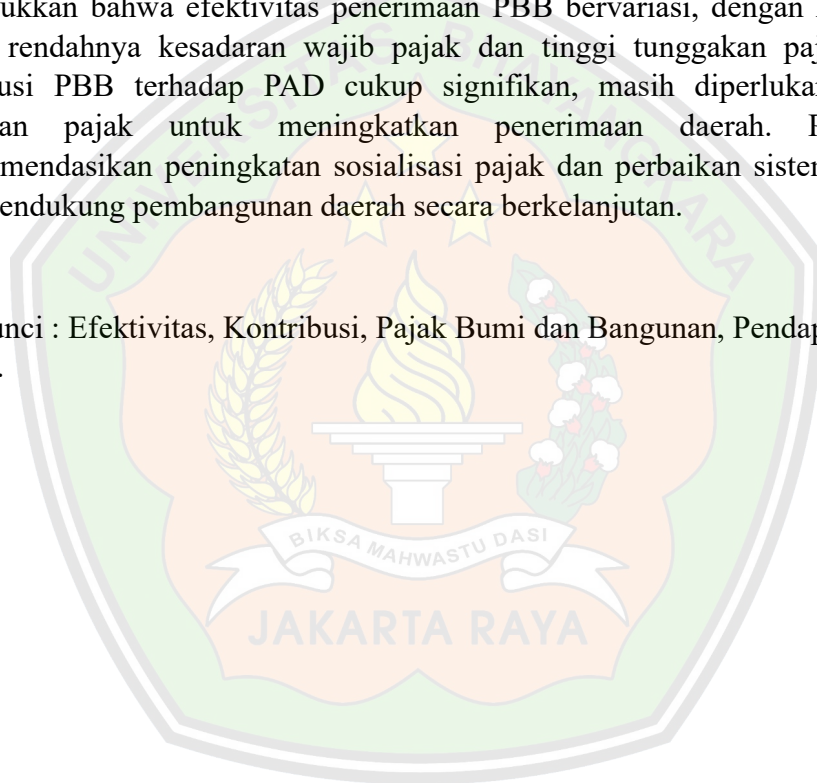
202110315066

ABSTRAK

Apolonia Luto 202110315066. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada Pendapatan Asli Daerah Tahun 2022 – 2023 di Pemerintahan Kota Bekasi

Penelitian ini menganalisis efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi tahun 2022-2023. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB bervariasi, dengan kendala utama berupa rendahnya kesadaran wajib pajak dan tinggi tunggakan pajak. Meskipun kontribusi PBB terhadap PAD cukup signifikan, masih diperlukan optimalisasi kebijakan pajak untuk meningkatkan penerimaan daerah. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan sosialisasi pajak dan perbaikan sistem pemungutan guna mendukung pembangunan daerah secara berkelanjutan.

Kata kunci : Efektivitas, Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah.

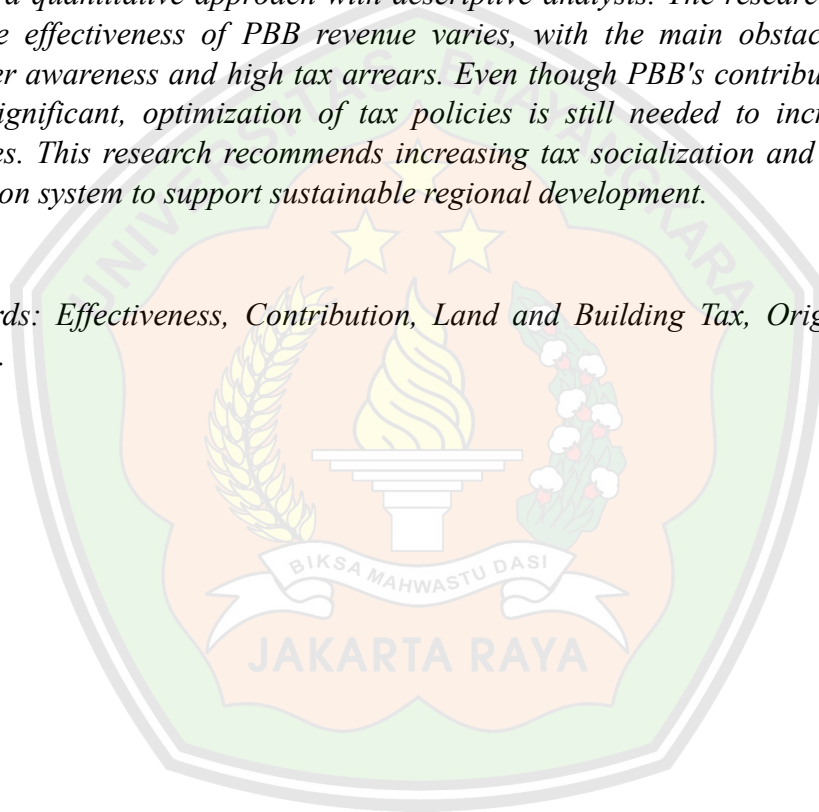


ABSTRACT

Apolonia Luto 202110315066. *Analysis of the Effectiveness and Contribution of Land and Building Tax to Original Regional Income in 2022 – 2023 in the Bekasi City Government*

This research analyzes the effectiveness and contribution of Land and Building Tax (PBB) to Bekasi City's Original Regional Income (PAD) in 2022-2023. The method used is a quantitative approach with descriptive analysis. The research results show that the effectiveness of PBB revenue varies, with the main obstacles being low taxpayer awareness and high tax arrears. Even though PBB's contribution to PAD is quite significant, optimization of tax policies is still needed to increase regional revenues. This research recommends increasing tax socialization and improving the collection system to support sustainable regional development.

Keywords: Effectiveness, Contribution, Land and Building Tax, Original Regional Income.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi skripsi yang berjudul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada Pendapatan Asli Daerah Tahun 2022 - 2023 di Pemerintahan Kota Bekasi” ini dengan baik. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi di Program Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi pada tahun 2022 hingga 2023. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan wawasan lebih mendalam mengenai kontribusi PBB terhadap keuangan daerah serta memberikan rekomendasi bagi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan penerimaan pajak guna mendukung pembangunan daerah.

Dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan selama penyusunan skripsi ini. Secara khusus, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Irjen Pol. (Purn) Dr. Drs. H. Bambang Karsono, S.H., M.M. Selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
2. Dr. Yayan Handayana, S.E, MM. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;

3. Widi Winarso, S.E., M.M, Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
4. Dr. Tri Yulaeli, S.Pd., M.Ak., Ak, Selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan nasihat dan motivasi bagi penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
5. Dr. Uswatun Khasanah, S.E., M.M., M.Ak, Selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan arahan dan bimbingan yang sangat berarti dalam penyusunan skripsi ini;
6. Ibu Triana Yuniati, S.E., M.M.,Ak.CA., M.Ak, Selaku Dosen Pembimbing II yang telah membantu memberikan arahan dan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini;
7. Ibu Wirda, Ibu Entin, Ibu Tamara, Bapak Bram, dan Bapak Fajar, Selaku Pegawai Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang sudah membantu peneliti dalam melakukan proses pengambilan data untuk penelitian;
8. Orang tua dan keluarga yang senantiasa memberikan doa dan dukungan moral kepada penulis;
9. Pimpinan dan seluruh karyawan PT Menara Gading Mulia yang sudah seperti keluarga bagi Penulis. Terima kasih atas dukungan, kesempatan, serta bantuan yang telah diberikan. Sebagai tempat Penulis bekerja sambil kuliah, PT Menara Gading Mulia tidak hanya menjadi tempat Penulis mencari pengalaman, tetapi juga telah memberikan kenyamanan dan dukungan penuh selama proses pendidikan Penulis;

10. Rekan-rekan mahasiswa (Apri, Nurul, A'isyah, Riska, Marwiyah, Deby, Mas Cristiaji, Raisah, Febrina, Widiya, Saefani, Afifah, Zay) di Program Studi Akuntansi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya atas kebersamaan dan motivasinya.
11. Seluruh Dosen serta Pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk semua jasa – jasanya selama saya berkuliah di Ubhara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi perbaikan karya ini ke depannya.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, serta bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang perpajakan.

Jakarta, 30 Januari 2025



Apolonia Luto

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Fokus Penelitian.....	10
1.3 Identifikasi Masalah	10
1.4 Tujuan Penelitian.....	11
1.5 Manfaat Penelitian	11
1.5.1 Secara Teoritis	11
1.5.2 Secara Praktis.....	12
1.6 Sistematika Tugas Akhir	12
BAB II TELAAH PUSTAKA.....	15
2.1 Telaah Teoritis	15
2.1.1 <i>Agency Theory</i> (Teori Agensi)	15
2.1.2 Pajak.....	17
2.1.3 Pajak Daerah	19
2.1.4 Efektivitas	20
2.1.5 Kontribusi.....	20
2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan	21

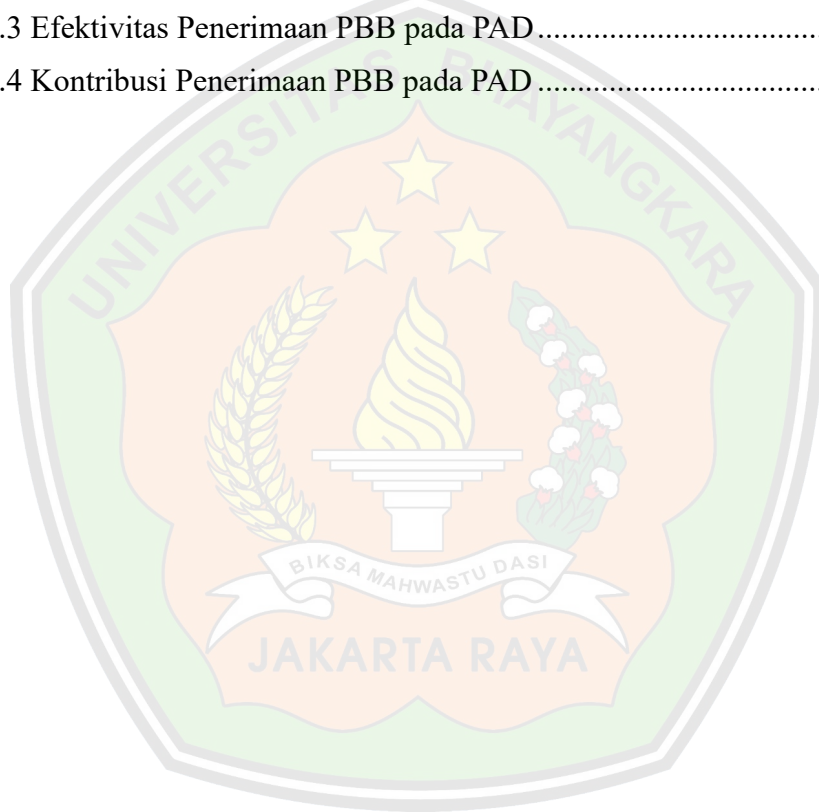
2.1.5	Pendapatan Asli Daerah	23
2.1.6	Objek Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.1.7	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.1.8	Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	26
2.1.9	Nilai Jual Objek Pajak	27
2.1.10	Nilai Jual Pajak Tidak Kena Pajak	28
2.2	Telaah Empiris	29
2.1	Kerangka Konseptual	40
2.2	Hipotesis	41
BAB III METODE PENELITIAN		42
3.1	Desain Penelitian	42
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian	43
3.3	Teknik Pengumpulan Data	44
3.4	Jenis dan Sumber Data	44
3.4.1	Jenis Data	44
3.4.2	Sumber Data	44
3.5	Definisi Operasional Variabel dan Skala Pengukurannya	45
3.5.1	Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	45
3.5.2	Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	46
3.5.3	Pendapatan Asli Daerah (PAD)	48
3.6	Metode Analisis Data	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		50
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	50
4.1.1	Profil Kota Bekasi	50
4.1.2	Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi	52
4.1.3	Deskripsi Data Penelitian	55
4.1.4	Hasil Analisis Data	61
4.2	Pembahasan Hasil Penelitian	69
4.2.1	Hasil Penelitian Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan pada Penerimaan Pendapatan Asli Daerah	70

4.2.2 Hasil Penelitian Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada Penerimaan Pendapatan Asli Daerah.....	72
BAB V PENUTUP	75
5.1 Kesimpulan	75
5.2 Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA.....	77



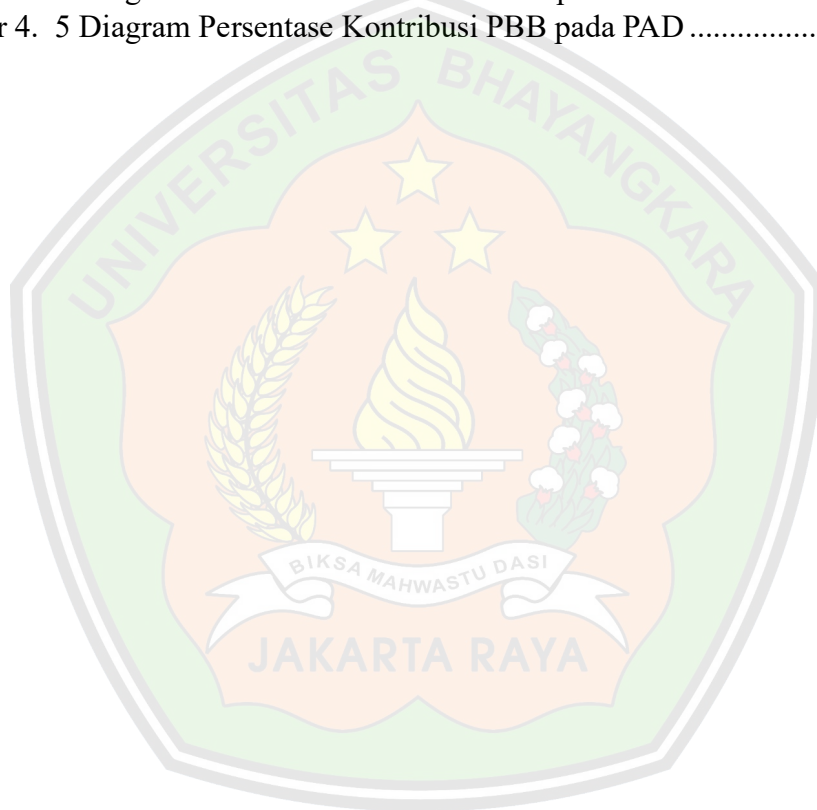
DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	30
Tabel 3.1 Waktu Penelitian.....	43
Tabel 4.1 Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 - 2023.....	57
Tabel 4.2 Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Tahun 2022 - 2023	59
Tabel 4.3 Efektivitas Penerimaan PBB pada PAD	62
Tabel 4.4 Kontribusi Penerimaan PBB pada PAD	66



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pikir.....	41
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi.....	55
Gambar 4. 2 Diagram Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	58
Gambar 4. 3 Diagram Penerimaan Pendapatan Asli Daerah.....	61
Gambar 4. 4 Diagram Persentase Efektivitas PBB pada PAD	70
Gambar 4. 5 Diagram Persentase Kontribusi PBB pada PAD	72



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Perizinan Penelitian
- Lampiran 2 : Data Target dan Realisasi PBB Tahun 2022 - 2023
- Lampiran 3 : Data Target dan Realisasi PAD Tahun 2022 - 2023
- Lampiran 4 : Wawancara Peneliti dan Narasumber (Pegawai Bapenda Kota
Bekasi)
- Lampiran 5 : Uji Referensi
- Lampiran 6 : Uji Plagiarisme
- Lampiran 7 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 8 : Daftar Riwayat Hidup

