



**ANALISIS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PEDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP
OPTIMALISASI PENCAPAIAN TARGET PENDAPATAN ASLI
DAERAH PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
TAHUN 2019-2022 DKI JAKARTA**

SKRIPSI

OLEH
AYU MUSTIKA ARDI
43219010176

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA

2025



**ANALISIS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PEDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP
OPTIMALISASI PENCAPAIAN TARGET PENDAPATAN ASLI
DAERAH PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
TAHUN 2019-2022 DKI JAKARTA**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan
Program S1 Akuntansi**

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**
OLEH
AYU MUSTIKA ARDI
43219010176

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

2025

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Ayu Mustika Ardi

NIM : 43219010176

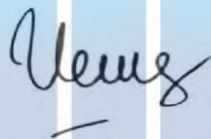
Program Studi : S1 Akuntansi

Judul Skripsi : ANALISIS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
TERHADAP OPTIMALISASI PENCAPAIAN TARGET
PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN PENDAPATAN
DAERAH TAHUN 2019-2022 DKI JAKARTA

Tanggal Sidang : 30 Agustus 2024

Disahkan oleh :

Pembimbing



Veny, S.E., M.M

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1 Akuntansi



Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., CA



Dr. Hari Setiyawati, Ak., M.Si., CA

LPTA 04244385



Please Scan QRCode to [verify](#)

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa pernyataan dalam proposal skripsi:

Nama : Ayu Mustika Ardi

NIM : 43219010176

Program Studi : S1 Akuntansi

Menyatakan bahwa proposal skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri, apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan proposal skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 21 Juni 2023



Ayu Mustika Ardi

NIM. 43219010176

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini dengan baik. Proposal skripsi ini dibuat guna melengkapi syarat dalam mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ekonomi jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana. Judul yang diajukan penulis adalah “Analisis Sistem Pemungutan Pajak Bumi Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dan Bangunan Terhadap Optimalisasi Pencapaian Target Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Tahun 2019-2022 DKI Jakarta”. Penulis menyadari proposal skripsi ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan karena keterbatasan pengetahuan serta pengalaman penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Andi Andriansyah, M.Eng selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Dr. Hari Setiyawati, Ak., M.Si., CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Ibu Veny, S.E., M.M selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, arahan, serta pengetahuan yang sangat bermanfaat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.

5. Kedua orang tua tercinta Bapak Suhardi, Ibu Sri Wahyuni, kakak-kakak dan adik penulis, kakak Aris Setiawan, Lia Hardiana, Bayu Prasetyo Aji, dan adik Ayudya Cahya Pramesti beserta keluarga besar yang telah memberikan semangat, doa dan dukungan moral maupun material yang tiada hentinya kepada penulis.
6. Seluruh teman seperjuangan program studi S1 Akuntansi angkatan tahun 2019, sahabat satu angkatan selama studi Riski Amalia, Tati Nur Aeni, Meliza Angelina, Irma Suryani, dan Yoli Gusdiana Sari yang telah memberikan semangat, motivasi, doa, dan dorongan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Sahabat SMA dan sahabat sepermainan Anisa Umi Sholikha, Rizki Faoziah, dan Imam Rahmat Setiawan yang selalu memberikan dukungan dalam hal apapun, selalu ada dalam perjalanan, yang selalu memberikan motivasi, doa, dan dukungan penuh disetiap langkah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih banyak hal yang dapat ditingkatkan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan agar skripsi ini dapat menjadi referensi yang lebih baik di masa mendatang.

Jakarata, 21 Juni 2023

Penulis

ABSTRACT

This research aims to determine and analyze the land and building tax collection system towards optimizing the achievement of regional original income targets from 2019 to 2022. The object of this research is the Regional Revenue Agency of DKI Jakarta Province for 2019-2022. This research uses a descriptive approach, the data source uses secondary data. Data collection was carried out using documentation techniques and literature study. The sampling technique used in this research was purposive sampling technique. The research method used is qualitative. The results of this research indicate that achieving the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) revenue target in optimizing the achievement of the Regional Original Income (PAD) target has not been optimal, which is caused by several factors that support the non-achievement of the set target. The percentage of target and realization of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) revenue in achieving Original Regional Income is still at 80% in the last year namely 2022, so the receipt of Original Regional Income is not yet considered Optimal.

Keyword: *Land and Building Tax, Optimization of Target Achievement, Local Own Revenue.*



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Optimalisasi Pencapaian Target Pendapatan Asli Daerah pada Tahun 2019 sampai dengan 2022. Objek penelitian ini adalah Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2019-2022. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif, sumber data menggunakan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik dokumentasi dan studi pustaka. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik purposive sampling. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam optimalisasi pencapaian target Pendapatan Asli Daerah (PAD) belum optimal yang mana disebabkan oleh beberapa faktor yang menunjang belum tercapainya target yang ditetapkan. Presentase target dan realisasi pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam pencapaian Pendapatan Asli Daerah ini masih dalam angka 80% di tahun terakhir yaitu tahun 2022, sehingga penerimaan Pendapatan Asli Daerah ini belum dikatakan Optimal.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Optimalisasi Pencapaian Target, Pendapatan Asli Daerah.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
<i>ABSTRACT</i>.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian.....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kontribusi Penelitian.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	10
A. Kajian Pustaka.....	10
1. Teori Kepentingan.....	10
2. Teori Perpajakan.....	11
3. Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
4. Pendapatan Asli Daerah.....	18
5. Optimalisasi.....	21
6. Kajian Penelitian.....	24
B. Rerangka Pemikiran.....	44
BAB III DESAIN DAN METODE PENELITIAN.....	46
A. Jenis Penelitian.....	46

B. Definisi Operasional Variabel.....	46
1. Variabel Bebas (<i>Independent Variable</i>).....	46
2. Variabel Terikat (<i>Dependent Variable</i>).....	47
C. Populasi dan Sampel Penelitian.....	47
D. Teknik Pengumpulan Data.....	48
E. Metode Analisis Data.....	50
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	51
A. Hasil Penelitian.....	51
B. Pembahasan.....	54
BAB V KESIMPULAN.....	60
A. Simpulan.....	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN.....	63



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB.....	4
Tabel 1.2 Data Realisasi PAD Provinsi DKI Jakarta.....	4
Tabel 1.3 Data Penerimaan Pajak Daerah.....	6
Tabel 2.1 Daftar Penelitian Sebelumnya.....	29
Tabel 4.1 Data Realisasi Penerimaan PBB dan PAD.....	52
Tabel 4.2 Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB.....	53
Tabel 4.3 Rekapitulasi Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan.....	55



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rerangka Penelitian.....	45
-------------------------------------	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Realisasi Penerimaan Pajak Bumi.	65
Lampiran 2. Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi.....	65
Lampiran 3 Rekapitulasi Realisasi Pajak Bumi	65
Lampiran 4 Hasil Turnitin.....	66

