



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN



ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) DAN BEA PEROLEHAN HAK TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2016-2020

Disusun oleh :

Euis Isnaini Rahayu

4417030054

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN

PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN

JURUSAN AKUNTANSI

POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

2021



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN



ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) DAN BEA PEROLEHAN HAK TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2016-2020

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi

Disusun oleh :
Euis Isnaini Rahayu
4417030054

PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

2021

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Laporan Tugas Akhir / Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Laporan Tugas akhir/ Skripsi ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Euis Isnaini Rahayu

NIM : 4417030054

Tanda tangan :



Tanggal : 3 September 2021

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir/ Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Euis Isnaini Rahayu

NIM : 4417030054

Program Studi : Akuntansi Keuangan

Judul Laporan TA/ Skripsi :

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) DAN BEA PEROLEHAN HAK TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2016-2020

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Keuangan. Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Hayati Fatimah, SE., Ak., M. Ak 

Anggota Penguji : Lia Ekowati S.Sos., MPA 

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 6 September 2021

Ketua Jurusan Akuntansi



Sabar Warsini, S.E., M.M.

NIP 196404151990032002

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Euis Isnaini Rahayu
 Nomor Induk Mahasiswa : 4417030054
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi/ D4 Akuntansi Keuangan
 Judul Skripsi :

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) DAN BEA PEROLEHAN HAK TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2016-2020

Disetujui oleh:

Pembimbing 1



Lia Ekowati S.Sos., MPA
 NIP. 197509301999032001

Pembimbing 2



Mulia Nasution, S.E., M.M
 NIP. 196002231989101001

Ketua Program Studi



Yusep Priya PS, S. E., M. Ak.
 NIP. 196302031990031001

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Euis Isnaini Rahayu
 NIM : 4417030054
 Program Studi : Akuntansi Keuangan
 Jurusan : Akuntansi
 Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive RoyaltyFree Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) DAN BEA PEROLEHAN HAK TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2016-2020

Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau mengformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 3 September 2021

Yang menyatakan

Euis Isnaini Rahayu



KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Depok Tahun 2016-2020”, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan Politeknik Negeri Jakarta.

Penulisan Skripsi dapat diselesaikan tidak terlepas dari bimbingan, saran, bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dra. Sabar Warsini, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.
2. Bapak Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si., C.P.I.A selaku Ketua Program Studi Akuntansi Keuangan Terapan Politeknik Negeri Jakarta.
3. Badan Keuangan Daerah Kota Depok yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Lia Ekowati S.Sos., MPA selaku Dosen Pembimbing skripsi I, yang telah memberikan bimbingan, saran, dukungan dan meluangkan waktunya.
5. Bapak Mulia Nasution, S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing 2 skripsi, yang telah memberikan bimbingan, dan meluangkan waktunya.
6. Orang Tua yang selalu memberikan doa, kasih sayang dan dukungan kepada penulis.
7. Syifah Nur Fauziah dan Kak Lia Agustini Patimah yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data penelitian.
8. Teman-teman D4 Akuntansi Keuangan angkatan 2017 yang telah memberikan dukungan kepada Penulis
9. Arashi dan Kanjani8 yang telah memberikan motivasi, inspirasi dan hiburan kepada penulis melalui karya-karyanya.
10. Johnny's WEST yang telah memberikan hiburan dan semangat kepada Penulis dalam proses penulisan Skripsi
11. Semua Pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini.

Penulis mengharapakan kritik serta saran yang membangun agar penulis dapat membuat karya ilmiah lebih baik lagi. Semoga Skripsi ini bisa bermanfaat dan menambah wawasan para pembaca.

Depok, Agustus 2021

Penulis,

Euis Isnaini Rahayu

NIM. 4417030054

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) DAN BEA PEROLEHAN HAK TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2016-2020

Euis Isnaini Rahayu

NIM: 4417030054

ABSTRAK

PBB P2 dan BPHTB merupakan pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah. Kota Depok merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi pajak tersebut. Maka dari itu penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui tentang pelaksanaan dan tingkat efektivitas PBB P2 dan BPHTB serta kontribusinya terhadap PAD Kota Depok tahun 2016-2020. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PBB P2 dan BPHTB di Kota Depok sudah sesuai dengan peraturan walikota yang berlaku namun pemerintah Kota Depok masih memiliki kendala yaitu masih kurangnya kesadaran wajib pajak dan aplikasi yang masih belum sempurna. Tingkat efektivitas Kota Depok masuk kategori sangat efektif dengan realisasi yang selalu meningkat kecuali di tahun 2020. Tingkat efektivitas BPHTB ditahun 2016,2017,2019 dan 2020 masuk kategori sangat efektif sedangkan di tahun 2018 masih dalam kategori efektif. Tingkat kontribusi PBB P2 masuk kategori sedang kecuali di tahun 2017 masuk kategori kurang. Tingkat kontribusi BPHTB di tahun 2016-2020 sudah masuk kategori sedang dengan tingkat kontribusi tertinggi sebesar 29,45% di tahun 2020.

ABSTRACT

PBB P2 and BPHTB are central taxes that are converted into local taxes. Depok City is one of the areas that have the potential for such taxes. so therefore, this study aims to find out about the implementation and level of effectiveness of PBB P2 and BPHTB and their contribution to PAD in Depok city in 2016-2020. The method used in this research is descriptive quantitative. The results of this study indicate that the implementation of PBB P2 and BPHTB in the city of Depok is following the applicable mayoral regulations, but the Depok city government still has a lack of awareness of taxpayers and the application is still not perfect. The level of effectiveness of the city of Depok is in the very effective category with the realization that always increases except in 2020. The level of effectiveness of BPHTB in 2016, 2017, 2019, and 2020 is in the very effective category, while in 2018 it is still in the effective category. The level of PBB P2 contribution is in the medium category except in 2017 it is in the less category. The contribution rate of BPHTB in 2016-2020 has entered the medium category with the highest contribution rate of 29.45% in 2020.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Pertanyaan Penelitian	4
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6. Sistematika Penulisan Skripsi	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Pendapatan Asli Daerah	7
2.1.2 Pajak Daerah	8
2.1.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	9
2.1.4 Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan	13
2.1.5 Efektifitas	18
2.1.4 Kontribusi	19
2.2 Penelitian terdahulu	20
2.3 Kerangka Pemikiran	25
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1 Jenis Penelitian	27



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.2 Objek Penelitian.....	27
3.3 Metode Pengambilan Sampel	27
3.4 Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	28
3.5 Metode Pengumpulan Data Penelitian.....	29
3.6 Metode Analisis data	30
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	33
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian	33
4.1.1 Visi dan Misi Badan Pengelola Keuangan Daerah Kota Depok.....	35
4.1.2 Tugas dan Fungsi	37
4.1.3 Struktur Organisasi	38
4.2 Pelaksanaan Pemungutan PBB P2 dan BPHTB	40
4.3 Tingkat Efektivitas PBB P2 dan BPHTB Kota Depok Periode Tahun 2016-2020	43
4.4 Tingkat Kontribusi Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Depok Periode Tahun 2016-2020.....	48
BAB V PENUTUP	54
5.1 Kesimpulan	54
5.2 Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	60

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kriteria efektivitas	19
Tabel 2. 2 Kriteria Kontribusi	20
Tabel 3. 1 Kriteria efektivitas	32
Tabel 3. 2 Kriteria Kontribusi	32
Tabel 4. 1 Data kelurahan Kota Depok.....	35
Tabel 4. 2 Tabel Kriteria Efektivitas.....	44
Tabel 4. 3 Efektivitas PBB P2 Periode Tahun 2016-2020.....	45
Tabel 4. 4 Efektivitas BPHTB Periode Tahun 2016-2020.....	47
Tabel 4. 5 Tabel Kriteria Kontribusi	49
Tabel 4. 6 Kontribusi PBB P2 Kepada PAD Periode Tahun 2016-2020.....	51
Tabel 4. 7 Kontribusi BPHTB Kepada PAD Periode Tahun 2016-2020.....	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	26
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah.....	39

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang menerapkan kebijakan otonomi daerah, sehingga pembangunan ekonominya dilakukan secara desentralisasi atau diserahkan kepada pemerintah daerah. Menurut Kertopati alasan pemerintah pusat menyerahkan wewenang kepada pemerintah daerah agar daerah tersebut dapat mengelola semua sumber pendapatannya secara mandiri dan terciptanya pemerataan pembangunan di setiap daerah. Kebijakan desentralisasi diharapkan dapat menciptakan hubungan yang ideal antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah serta memberikan kesempatan kepada pemerintah daerah untuk ikut serta dalam pembangunan nasional (Kertopati, 2015).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh dari sumber ekonomi daerah untuk menyelenggarakan kegiatan pemerintahan dan pembangunan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Ansori & R, 2012; Walakandou, 2013). PAD dapat dijadikan salah satu alat ukur kemandirian suatu daerah dalam menjalankan administrasi pemerintahan (Sari, Heriansyah & Masri, 2018). Sehingga setiap daerah dituntut untuk meningkatkan sumber PAD agar kegiatan pembangunan berjalan lancar dan masyarakat dapat memperoleh pelayanan maksimal (Octovido, 2014).

Sumber utama PAD berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah. Pajak daerah dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk memenuhi kebutuhan daerah dalam melakukan kegiatan pemerintahan dan pembangunan daerah sesuai yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah (Siahaan, 2013). Jika Pemerintah daerah mengelola pajak daerah dengan profesional dan transparan pajak daerah dapat meningkatkan kontribusinya dalam PAD (Walakandou, 2013). Salah satu cara meningkatkan pendapatan dari pajak daerah adalah dengan memerhatikan sektor apa yang paling berpotensi dalam daerah tersebut. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang memiliki potensi cukup baik di beberapa daerah.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Pada awalnya Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat namun berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dialihkan menjadi pajak daerah. Hal ini disebabkan PBB P2 memiliki sifat yang lebih lokal, objek yang menetap serta adanya hubungan langsung antara wajib pajak dengan hasil pajak yang dapat dinikmati (Rasid, 2015). Selain itu pengalihan ini diharapkan dapat meningkatkan PAD dan memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD), kemudian meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya serta mengikuti kebijakan di negara Indonesia (Utiahman, Walewangko & Sewu, 2016)

Saat orang pribadi maupun badan mendapatkan hak atas tanah dan/ atau bangunan maka ia memiliki kewajiban untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pada awalnya BPHTB juga merupakan pajak pusat yang kemudian dialihkan menjadi pajak daerah. Dengan peralihan tersebut maka pemerintah daerah memiliki wewenang untuk memungut BPHTB. Pemerintah Daerah tetap perlu proaktif dalam memberikan pengarahan dan pengawasan pada pemungutan BPHTB (Risuhendi, 2017).

Salah satu kota yang memiliki potensi besar atas PBB P2 dan BPHTB adalah Kota Depok. Kota tersebut merupakan salah satu kota yang berbatasan langsung dengan ibu kota Jakarta. Kota Depok dapat dijadikan alternatif tempat tinggal bagi masyarakat yang bekerja di Jakarta. Kondisi ini membuat pertumbuhan pembangunan Kota Depok terus meningkat. Daerah dataran rendah ini memiliki luas sekitar 200,29 Ha dengan jumlah penduduk pada tahun 2019 sebanyak 2.406.826 jiwa sehingga kepadatan penduduk Kota Depok sebesar 12.017 jiwa per kilometer persegi (BPS Kota Depok, 2020). Jumlah wilayah terbangun Kota Depok pada tahun 2017 dapat dikatakan cukup luas yaitu 177,1362 Ha atau sekitar 88.16% dari luas wilayah Kota Depok. Luas tanah terbangun tersebut sudah mengalami peningkatan sebesar 20% dari tahun 2013 (Heryviani, Pin, Saraswati., 2017).



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Kota Depok dapat menjadikan PBB P2 dan BPHTB sebagai salah satu sumber pendapatan pajak yang dapat diandalkan dan memiliki kontribusi besar terhadap PAD. Namun dalam penelitian Windiarti & Sofyan tahun 2018 pemungutan PBB P2 di salah satu kecamatan Kota Depok yaitu Kecamatan Sukmajaya pada tahun 2008-2013 masih belum bisa mencapai target. Hal itu disebabkan karena kurangnya sosialisasi, kesadaran wajib pajak hingga profesionalitas petugas pemungut pajak (Windiarti & Sofyan, 2018). Pada tahun 2019 juga diketahui kesadaran wajib pajak Kota Depok masih kurang. masih banyak wajib pajak menunggak PBB P2 khususnya yang memiliki rumah mewah. Terdapat dua ribu lebih Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) rumah mewah yang belum dibayarkan pajaknya hingga akhir bulan November 2019 (Sutrisno, 2019). Selain itu pada tahun 2019 masih banyak wajib pajak yang menunggak PBB P2 untuk periode satu hingga lima tahun (Berutu, 2019).

Berdasarkan penjelasan diatas peneliti tertarik untuk menyusun skripsi dengan judul “ Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Depok Tahun 2016-2020”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah PBB P2 dan BPHTB telah dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Pengalihan tersebut diharapkan dapat meningkatkan PAD khususnya daerah Kota Depok serta meningkatkan pelayanan, pengarahannya dan pengawasan kepada wajib pajak. Pada saat PBB P2 dan BPHTB masih menjadi pajak pusat pengelolaan pajak tersebut masih belum optimal. Pada tahun 2006 - 2008 tingkat realisasi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB P2 di enam kecamatan Kota Depok rata-rata hanya sebesar 62.21% (Sekundina, 2009). Lalu pada penelitian yang dilakukan di salah satu kelurahan di Kota Depok yaitu Sukamaju ditahun 2008-2013 tingkat penerimaan STTS PBB P2 hanya sebesar 65.78% hal tersebut dikarenakan kurangnya sosialisasi terkait perubahan NJOP, minimnya kesadaran Wajib Pajak, dan sikap kurang profesionalnya petugas



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

pemungut pajak (Windiarti & Sofyan, 2018). Lalu realisasi penerimaan BPHTB di Kota Depok saat masih menjadi Bagi Hasil Pajak yaitu ditahun 2008 hingga 2010 yaitu rata-rata sebesar 74,960 miliar rupiah dan saat pertama kali menjadi pajak daerah penerimaan BPHTB di Kota Depok Mencapai 117,351 miliar rupiah dengan kendala yang dihadapi ditahun 2008-2011 yaitu masalah sumber daya manusia sarana pemungutan BPHTB dan rendahnya harga NJOP (Kartini, 2012). Dari permasalahan tersebut maka dari itu peneliti ingin mengetahui tentang tingkat efektivitas dan kontribusi PBB P2 dan BPHTB Kota Depok tahun 2016-2020.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan sebelumnya, maka pertanyaan penelitian yang dapat disusun adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan PBB P2 dan BPHTB Kota Depok tahun 2016-2020?
2. Bagaimana tingkat efektivitas PBB P2 dan BPHTB Kota Depok tahun 2016-2020?
3. Bagaimana tingkat kontribusi PBB P2 dan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Depok tahun 2016-2020?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan pertanyaan penelitian yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan PBB P2 dan BPHTB Kota Depok tahun 2016-2020
2. Untuk menganalisis tingkat efektivitas PBB P2 dan BPHTB Kota Depok tahun 2016-2020.
3. Untuk menganalisis tingkat kontribusi PBB P2 dan BPHTB Kota Depok tahun 2016-2020.



1.5 Manfaat Penelitian

Dengan melaksanakan penelitian dan menerapkan ilmu yang didapatkan selama perkuliahan, maka diharapkan penelitian ini akan memberikan manfaat seperti yang tertulis berikut ini:

1. Bagi peneliti
Sebagai sarana untuk memperluas pengetahuan tentang perpajakan khususnya PBB P2 dan BPHTB Kota Depok.
2. Bagi Masyarakat
Sebagai acuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak
3. Bagi pemerintah
Sebagai tolak ukur untuk menilai kinerja pemerintah daerah dalam mengelola PBB P2 dan BPHTB Kota Depok
4. Bagi pembaca
Sebagai informasi yang dapat dijadikan referensi bagi penelitian selanjutnya tentang pajak daerah khususnya PBB P2 dan BPHTB

1.6. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memperjelas dan mempermudah dalam melakukan pembahasan ini, maka pokok bahasan penelitian ini disusun menjadi beberapa bab, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini peneliti membahas tentang apa saja yang melatarbelakangi topik efektifitas dan kontribusi PBB P2 & BPHTB terhadap PAD Kota Depok dipilih sebagai judul penelitian, rumusan masalahnya, hingga pertanyaan penelitian yang akan dibahas oleh peneliti pada penelitian ini. Bab ini juga akan membahas tentang tujuan penelitian ini disertai dengan manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini dan sistematika penulisan dalam penelitian ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi teori-teori yang berhubungan dengan masalah yang dibahas oleh peneliti. Teori- teori tersebut digunakan sebagai dasar pembahasan penelitian. Lalu bab ini juga akan menampilkan beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan efektifitas dan kontribusi pajak daerah terhadap PAD.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas tentang jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti, objek yang diteliti, metode dalam pengambilan sampel yang dipilih, jenis dan sumber data yang digunakan, metode yang diterapkan peneliti dalam pengambilan data, hingga metode analisis yang digunakan untuk menganalisis data penelitian.

BAB IV PEMBAHASAN

Pada bab ini peneliti menjelaskan hasil temuan yang didapat dari penelitian ini. Setelah itu peneliti akan menganalisis masalah yang ditemukan, sehingga peneliti dapat memberikan kesimpulan dan saran dari masalah yang dibahas pada penelitian ini.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab terakhir ini peneliti menjelaskan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, disertai dengan saran kepada pembaca, pemerintah, dan atau peneliti selanjutnya.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan hasil dan pembahasan penelitian mengenai efektivitas dan kontribusi PBB P2 serta BPHTB terhadap PAD Kota Depok, maka kesimpulan yang dapat dirumuskan adalah

1. Prosedur pelaksanaan pemungutan PBB P2 dan BPHTB di Kota Depok sudah sesuai dengan Peraturan Walikota yang berlaku. Pemeriksaan SSPD BPHTB dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu manual dan sistem komputerisasi. Masalah pemerintah Kota Depok pelaksanaan pemungutan adalah aplikasi pelayanan yang masih belum sempurna
2. Tingkat efektivitas PBB P2 periode tahun 2016-2020 sudah mencapai kategori sangat efektif. Realisasi penerimaan PBB P2 setiap tahun bertambah namun pada tahun 2020 realisasi penerimaan PBB P2 berkurang. Tingkat efektivitas BPHTB periode tahun 2016-2020 sudah mencapai kategori sangat efektif kecuali di tahun 2018 masuk kategori efektif karena tingkat efektifitasnya hanya 99.06%.
3. Tingkat kontribusi PBB P2 tahun 2016, 2018, 2019, dan 2020 masuk kategori sedang. Sedangkan pada tahun 2017 masuk kategori kurang dengan tingkat persentase 19.89%. Tingkat kontribusi BPHTB masuk kategori sedang, dengan tingkat kontribusi paling rendah di tahun 2019 yaitu 25.28% dan paling tinggi di tahun 2020 sebesar 29.45%.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka peneliti dapat memberikan saran mengenai pemungutan PBB P2 dan BPHTB di Kota Depok. Saran yang dapat penulis berikan yaitu:

1. Pemerintah Kota Depok dapat terus meningkatkan kesadaran wajib pajak akan pentingnya membayar pajak khususnya PBB P2 dan BPHTB dengan mengadakan sosialisasi dan aktif mendatangi wajib pajak yang masih belum membayarkan kewajibannya.

2. Pemerintah Kota Depok dapat terus meningkatkan fitur aplikasi pelayanan pajak dan memperbaiki sistem aplikasinya. Salah satu fitur yang perlu ditambahkan dalam aplikasi pelayanan pajak adalah fitur pembayaran pajak.
3. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan dapat meneliti lebih dalam tentang PBB P2 dan BPHTB di Kota Depok seperti potensi PBB P2 dan BPHTB disetiap kecamatan, tunggakan PBB P2 di Kota Depok dan jumlah wajib pajak yang membayar PBB P2 dan BPHTB setiap tahunnya di Kota Depok.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, D. D. (2017). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. UB Press.
- Anggraeni, A. P. (2019). *Analisis Kontribusi Dan Efektifitas Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Laba Badan Usaha Milik Daerah Dan Lain-Lain Pad Yang Sah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2013-2017*. Universitas Muhammadiyah Malang.
- Ansori, S., & R, A. E. (2012). *Kontribusi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Malang*. 3–8.
- Awan, Y. R. (2016). *Efektivitas dan efisiensi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebagai potensi pendapatan asli daerah kabupaten kediri*. Universitas Islam Negeri (Uin) Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Berutu, S. A. (2019). *Duh! Ribuan Rumah Mewah di Depok Tunggak Pembayaran PBB*. Detik News. <https://news.detik.com/berita/d-4799395/duh-ribuan-rumah-mewah-di-depok-tunggak-pembayaran-pbb>
- BPS Kota Depok. (2020). *Kota Depok Dalam Angka 2020* (Vol. 6, Issue 2).
- Dwiastuti, R. (2018). *Analisis Kontribusi, Efektifitas dan Efisiensi PPJ, BPHTB Dan PBB-P2 Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Banyumas Periode 2013-2016*. IAIN Purwokerto.
- Dwija, I. W. (2020). *Metodologi Penelitian Pendidikan*. In *Yayasan Gandhi Puri*. Denpasar: Yayasan Gandhi Puri.
- Hebimisa, M. T., Sondakh, J. J., & Wangkar, A. (2017). *Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Reklame, Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Siau Tagulandang Biaro*. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, 12(2), 1021–1032.
- Heryviani, N. C., Pin, T. G., Saraswati, R., Kunci, K., Tanah, P. P., Index, U., & Berganda, R. L. (2017). *Analisis Spasial Temoral Perubahan Penggunaan Tanah di Kota Depok Tahun 2001-2017*. *8th Industrial Research Workshop and National Seminar Politeknik Negeri Bandung July 26-27, 2017*.
- Josep. (2014). *Pemerintahan Mengalihkan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah*. INDOCAMP.
- Kartini, W. C. (2012). *Analisis Implementasi Pendaerahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Kota Bekasi) Analisis Implementasi Pendaerahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) (Studi Komparasi Pada Kota Depok Dan Kota Bekasi)*. Universitas Indonesia.
- Kertopati, P. (2015). *Strategi Pemerintah Dki Jakarta Dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb)*. *Perbanas Review*, 1(November), 125–150.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Lianawati, A. (2015). Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan. *Economics Development Analysis Journal*, 4(2), 212–222. <https://doi.org/10.15294/edaj.v4i3.14826>
- Lintong, F., Sabijono, H., & Kalalo, M. Y. B. (2018). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Minahasa Selatan Dan Kota Manado. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 14(1), 200–209. <https://doi.org/10.32400/gc.13.04.20989.2018>
- Mandagi, J., Sabijono, H., & Walandouw, S. K. (2018). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Manado. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, 13(2), 369–378.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan* (Edisi Terb). ANDI.
- Marsitoh, S. (2018). *Analisis Efisiensi, Efektivitas, Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Deskriptif Di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Banyumas)*. IAIN Purwokerto.
- Nazir, M. (2011). *Metode Penelitian* (Cetakan 6). Bogor : Ghalia Indonesia.
- Nur, A. F. (2020). *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah (Bprpd) Kota Medan*. Universitas Sumatera Utara.
- Octovido, I. (2014). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Tahun 2009-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 15(1), 84581.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, (2009). <http://dx.doi.org/10.1016/B978-0-12-849873-6.00001-7>
http://saber.ucv.ve/ojs/index.php/rev_venes/article/view/1112
<http://www.bps.go.id/dynamictable/2018/05/18/1337/persentase-panjang-jalan-tol-yang-beroperasi-menurut-operatornya-2014.html>
- Peraturan Walikota Depok Nomor 45 Tahun 2013 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Kota Depok, 1 (2013).
- Purhantara, W. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*. yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rasid, C. N. (2015). Analisis Penerapan Perda No. 20 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Pbb-p2) pada Pemerintah Kabupaten Sorong. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi* 3, No. 4 (2016)., 3(4), 377–384.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Resmi, S. (2015). *Perpajakan: Teori dan kasus edisi 8 buku 2*. Salemba empat.
- Risuhendi. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *Jurnal Warta*, 54.
- Sari, D. H. P., Heriansyah, K., & Masri, I. (2018a). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Bphtb Dan Pbb-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor). *Jurnal Wahana Akuntansi*, 13(2), 176–193. <https://doi.org/10.21009/wahana.13.026>
- Sartika, D. (2019). Analisis Efektifitas Pendapatan Retribusi Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang. *Universitas Muhammadiyah Palembang*, 11. <http://repository.um-palembang.ac.id/id/eprint/5337/>
- Sekundina, K. (2009). *Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kepatuhan pembayaran pajak bumi dan bangunan di Kota Depok*. Universitas Indonesia.
- Siahaan, M. P. (2013). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Rajawali Press.
- Siyoto, S., & Sodik, M. A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian* (Ayup (ed.)). Sleman: Literasi Media Publishing.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabeta.
- Sulasdiono, A. (2018). *Kebijakan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan(PBB P2) Sebagai Pajak Daerah*. INDOCAMP.
- Sutrisno, O. D. (2019). *Ribuan Rumah Mewah di Depok Menunggak Pajak*. Medcom. <https://www.medcom.id/nasional/daerah/9K5rxMRN-ribuan-rumah-mewah-di-depok-menunggak-pajak>
- Utiahman, N. R., Walewangko, E. N., & Siwu, H. F. D. (2016). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Tomohon. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(2), 267–277.
- Walakandou, R. (2013). Analisis kontribusi pajak hotel terhadap pendapatan asli daerah (pad) di kota manado. *Jurnal EMBA*, 1(3), 722–729. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/1879>
- Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah, (2010).
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1 NO 2, 29–39.

Yasa, I. N. G. (2018). Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Metro Provinsi Lampung. *Journal of Economic Management*, 18–33.

Yunita, N., & Fahrani, D. (2020). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Bphtb Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo. *Greenomika*, 2(2), 130–141.





© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LAMPIRAN

Surat Permohonan Pengambilan Data



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

Jalan Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok 16425

Telepon (021) 7270036, Hunting, Fax (021) 7270034

Laman : <http://www.pnj.ac.id> e-pos : humas@pnj.ac.id

Nomor : B/031/PL3.10/KM/2021

Depok, Juni 2021

Perihal : **Permohonan Izin Pengambilan Data**

Kepada

Yth. Kepala Badan Keuangan Daerah/BKD

di Kantor Pemerintahan Depok

Jl. Margonda Raya No. 54, Kec. Pancoran Mas

Kota Depok, Jawa Barat

Sehubungan dengan Mahasiswa Tingkat Akhir Jurusan Akuntansi Program Studi D4 Akuntansi Keuangan sedang menyusun skripsi. Kami dari Politeknik Negeri Jakarta dengan ini mengajukan permohonan kepada Bapak/ Ibu untuk dapat mengizinkan mahasiswa kami, yaitu:

No	Nama Mahasiswa	N I M
1.	Euis Isnaini Rahayu	4417030054

untuk melaksanakan penelitian di Pemerintahan Kota Depok, guna melengkapi data dalam penyusunan Skripsi sebagai syarat kelulusan. Adapun data yang kami perlukan adalah sebagai berikut :

1. Laporan Target PBB P2 dan BPHTB tahun 2016-2020
2. Laporan Realisasi PBB P2 dan BPHTB tahun 2016-2020
3. Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah tahun 2016-2020
4. Data lain yang sekiranya diperlukan.

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian & kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Ketua Jurusan Akuntansi,

R. Ely Mirani, S.E., M.M.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Laporan Anggaran dan Realisasi

URAIAN	2016	
	ANGGARAN	REALISASI
PENDAPATAN ASLI DAERAH	847,022,899,152.01	922,297,784,280.15
<i>Pajak Daerah</i>	626,906,035,586.56	683,925,218,835.00
Pajak Hotel	14,109,322,900.00	15,201,041,173.00
Pajak Restoran	91,126,061,744.56	101,401,354,748.00
Pajak Hiburan	14,159,869,458.00	15,877,071,117.00
Pajak Reklame	9,470,642,050.00	10,159,113,228.00
Pajak Penerangan Jalan	80,530,000,000.00	81,363,934,521.00
Pajak Parkir	8,776,784,000.00	9,860,316,099.00
Pajak Air Bawah Tanah	1,633,355,434.00	1,350,296,294.00
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	174,000,000,000.00	192,371,329,408.00
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	233,100,000,000.00	256,340,762,247.00

URAIAN	2017	
	ANGGARAN	REALISASI
PENDAPATAN ASLI DAERAH	1,078,263,821,180.92	1,210,748,605,561.14
<i>Pajak Daerah</i>	734,844,351,531.87	841,743,994,169.00
Pajak Hotel	15,727,037,769.00	16,911,192,922.00
Pajak Restoran	117,554,473,246.00	123,857,369,383.00
Pajak Hiburan	17,250,373,082.00	18,297,055,948.00
Pajak Reklame	10,423,720,689.07	11,438,416,719.00
Pajak Penerangan Jalan	83,890,366,928.50	87,714,619,295.00
Pajak Parkir	10,340,983,439.00	10,803,749,215.00
Pajak Air Bawah Tanah	1,657,396,378.30	1,732,297,399.00
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	223,000,000,000.00	240,855,105,795.00
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	255,000,000,000.00	330,134,187,493.00

URAIAN	2018	
	ANGGARAN	REALISASI
PENDAPATAN ASLI DAERAH	1,007,434,833,378.00	1,059,700,280,693.72
<i>Pajak Daerah</i>	798,022,506,200.00	839,491,835,275.00
Pajak Hotel	17,613,227,580.00	18,637,834,239.00
Pajak Restoran	126,334,953,400.00	153,248,406,091.00
Pajak Hiburan	17,883,109,977.00	21,555,377,570.00
Pajak Reklame	11,882,993,637.00	12,586,819,937.00
Pajak Penerangan Jalan	88,978,830,000.00	95,387,796,847.00
Pajak Parkir	11,697,081,783.00	12,226,702,693.00
Pajak Air Bawah Tanah	1,720,309,823.00	1,757,568,462.00
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	250,840,000,000.00	255,546,590,278.00
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	271,072,000,000.00	268,544,739,158.00

JAKARTA

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Laporan Anggaran dan Realisasi

URAIAN	2019	
	ANGGARAN	REALISASI
PENDAPATAN ASLI DAERAH	1,138,499,654,711.00	1,293,003,769,037.00
<i>Pajak Daerah</i>	911,161,768,399.00	1,018,129,612,075.00
Pajak Hotel	18,965,132,960.00	19,334,983,691.00
Pajak Restoran	150,027,450,000.00	202,743,727,278.00
Pajak Hiburan	20,098,265,500.00	29,611,945,201.00
Pajak Reklame	16,742,040,340.00	20,006,780,752.00
Pajak Penerangan Jalan	93,409,000,000.00	101,973,307,355.00
Pajak Parkir	13,339,840,000.00	16,224,074,558.00
Pajak Air Bawah Tanah	2,625,000,000.00	5,974,950,385.00
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	291,119,219,140.00	295,359,708,643.00
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	304,835,820,459.00	326,900,134,212.00

URAIAN	2020	
	ANGGARAN	REALISASI
PENDAPATAN ASLI DAERAH	1,140,891,422,838.80	1,215,039,201,530.00
<i>Pajak Daerah</i>	899,112,226,167.00	949,575,773,211.00
Pajak Hotel	7,500,000,000.00	9,361,392,706.00
Pajak Restoran	131,000,000,000.00	143,298,280,188.00
Pajak Hiburan	19,733,681,908.00	9,891,080,404.00
Pajak Reklame	25,413,318,204.00	28,672,891,179.00
Pajak Penerangan Jalan	105,532,357,765.00	107,430,537,906.00
Pajak Parkir	8,600,000,000.00	8,895,602,522.00
Pajak Air Bawah Tanah	8,850,000,000.00	9,906,293,634.00
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	264,482,868,290.00	274,233,365,292.00
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	328,000,000,000.00	357,886,329,380.00

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Hasil Wawancara

Hari/ Tanggal: 30 Juli 2021

Narasumber: Mohamad Ramdhani, S. Sos

Tempat: Ruangan KA. SUBID Pendataan dan Pendaftaran

1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan BPHTB & PBB P2?

Kalau ditanya pemungutannya, PBB P2 merupakan pajak yang ditetapkan (pemerintah) jadi wajib pajak tinggal nunggu tagihannya. kalo metode yang dipakai ketika pemungutan BPHTB yaitu wajib pajak lapor kepada pemerintah, lapornya sudah bisa secara online. Jadi di BPHTB wajib pajak tinggal buat laporan, bayar, dan lapor ke pemerintah kalo sudah bayar. Kalau pengawasannya ya sesuai KUPnya dilakukan setelah bayar. Dalam pengawasan wajib pajak diuji kejujurannya.

2. Pada tahun 2020 anggaran PBB P2 diturunkan, apakah dipengaruhi oleh pandemic covid 19?

Ya sebenarnya anggaran diturunkan bukan karena Covid tapi disebabkan ekonomi masyarakat lagi rendah.

3. mengapa realisasi BPHTB tahun 2018 tidak mencapai target?

Objek pajak BPHTB kan ada jual beli rumah, warisan dan pemindahan hak.

Lalu orang jual rumah ngga bisa diprediksi, kalo orang bikin rumah kan bisa



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan Laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

diprediksi, kaya ada apartement baru kita tanya udah berapa lantai, lalu kalo ada bulldozer nih kita tanya mau bikin apa dan katanya pengen bikin rumah, terus tanya lagi berapa unit, terus ditanya kira-kira tahun depan udah jadi belum, nah kalo yang ditanya masih belum memastikan ya tetap kita masukin potensi. Kalo rumah lama kan ngga bisa ditanyain satu-satu mau dijual atau ngga, apa lagi kalau warisan. Itu yang menyebabkan target ngga tercapai bisa jadi karna pola itungnya.

4. Kendala yang dihadapi pemerintah dalam pemungutan PBB P2 dan BPHTB kendala yang dihadapi pasti ada contohnya kendala aplikasi yang masih belum bagus, terus wajib pajaknya ternyata susah (ditemui atau ditagih)
5. Bagaimana upaya yang dilakukan Pemerintah untuk mengatasi kendala tersebut?

Ya kalo aplikasi kita musti lumayan bagus pada akhirnya. Terus Kita selalu memberikan pemikiran ke wajib pajak kalau kita nanti masuk surga kita ngga pernah tau karna amalan apa, nah mudah-mudahan uang pajak kita bisa jadi amalan. uang pajak itukan bisa untuk bantu orang. bisa jadi uang untuk rumah sakit itu berasal dari hasil pemungutan pajak yang berasal dari wajib pajak tersebut. Pajak yang dipungutkan kan bisa bangun sekolah baru, bantu orang sakit supaya bisa sembuh, nambah fasilitas rumah sakit. Nah kalo ternyata pemilik objek pajak susah ditemui kaya setiap petugas tanya penjaga objek

pajaknya, pasti dijawab pemilik objek pajaknya lagi pergi terus dan udah kita datengin berkali-kali masih ngga ada, yaudah opsi terakhir kita temple-tempelin stiker atau plang, nah kalo kita tempelin pasti pemilik objek datengin kita.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Surat Pernyataan Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET DAN TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

Jalan Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok

16425 Telepon (021) 7270036, Hunting, Fax (021)

7270034 Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos:

humas@pnj.ac.id

FORM-2.1 Surat Pernyataan Dosen Pembimbing.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lia Ekowati, S. Sos., MPA.

NIP : 197509301999032001

Adalah dosen tetap atau dosen yang ditunjuk oleh Jurusan Akuntansi PNJ menyatakan bersedia sebagai pembimbing penulisan laporan tugas akhir/ skripsi untuk:

Nama : Euis Isnaini Rahayu

NIM : 4417030054

Program Studi : Akuntansi Keuangan Terapan

dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Meluangkan waktu minimal sekali dalam seminggu untuk membimbing mulai dari diterimanya surat penunjukan, hingga minimal 8 kali bimbingan.
2. Membuat kesepakatan waktu bimbingan dengan mahasiswa.
3. Menyesuaikan jadwal bimbingan tugas akhir sesuai dengan kalender akademik.
4. Apabila saya tidak melaksanakan tugas tersebut maka saya bersedia digantikan oleh dosen lain.

Demikian surat pernyataan ini saya sampaikan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Depok, 13 Agustus 2021

Pembuat pernyataan

Lia Ekowati, S. Sos., MPA..

NIP. 197509301999032001

Catatan: Apabila tidak bersedia membimbing karena berbagai alasan maka saya akan mengembalikan form ini ke KPS masing masing dengan membuat memo tertulis