

**ANALISIS PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
DALAM MENINGKATKAN EFEKTIVITAS PENERIMAAN  
PENDAPATAN DAERAH  
(Studi Kasus Pada UPT Wilayah Bandung Utara Badan Pengelolaan  
Pendapatan Daerah)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

Disusun oleh :

**Dini Safitri Ningrum**

**C2160006**

Dosen Pembimbing :

**Dr. Ami Purnamawati, Dra., M.Si**

**Toufiq Agung P.SP, SE., M.Ak**



**IKOPIN**

**KONSENTRASI PAJAK**

**PROGRAM STUDI S-1 AKUNTANSI**

**INSTITUT MANAJEMEN KOPERASI INDONESIA**

**2020**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Judul Skripsi** : ANALISIS PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM MENINGKATKAN EFEKTIVITAS PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH  
(Studi Kasus Pada UPT Wilayah Bandung Utara Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah)

**Nama Mahasiswa/I** : Dini Safitri Ningrum

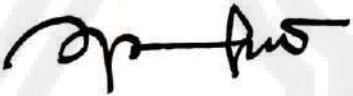
**Nomor Pokok** : C2160006

**Program Studi** : S1 - Akuntansi

**Konsentrasi** : Akuntansi Pajak

**Menyetujui dan Pengesahan**

**Pembimbing 1**

  
(Dr. Ami Purnamawati, Dra., M.Si)

**Pembimbing 2**

  
(Tondiq Agung P.SP,SE., M.Ak)

**Direktur Program  
Studi S-1 Akuntansi**



(Dr. Eka Setijatnika, S.E., M.Si)

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dini Safitri Ningrum

NRP : C2160006

Tempat, Tanggal Lahir: Cianjur, 01 Februari 1998

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pendapatan Daerah” adalah benar pekerjaan saya sendiri. Apabila terbukti melanggar, saya bersedia menerima sanksi yang dijatuhkan kepada saya (sesuai Permendiknas Nomor 17 Tahun 2010 tentang pencegahan dan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi).

Jatinangor, 08 Februari 2021



Dini Safitri Ningrum

# IKOPIN

## RIWAYAT HIDUP PENULIS

### DAFTAR RIWAYAT HIDUP

#### I. DATA PRIBADI

Nama : Dini Safitri Ningrum  
NRP : C2160006  
Tempat, Tanggal Lahir : Cianjur, 01 Februari 1998  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Perum Griya Sampurna Blok E 73a  
RT/RW 01/13 Desa Cikahuripan Kecamatan  
Cimanggung Kabupaten Sumedang, Jawa  
Barat.  
Alamat Email : dinisafitri.n@gmail.com



#### II. PENDIDIKAN FORMAL

2004 - 2010 : SDN Abdi Negara II  
2010 - 2013 : SMP Pasundan Rancaekek  
2013 - 2016 : SMK Karya Pembangunan 2 Bandung  
2016 - 2020 : S1 Akuntansi Institut Manajemen Koperasi Indonesia  
(IKOPIN)

#### III. PENDIDIKAN INFORMAL

2020 : Sertifikasi Microsoft Office Excel 2013 Specialist  
2020 : Toefl Preparation LIA Jatinangor

#### **IV. PENGALAMAN ORGANISASI**

2018 - 2019 : Koordinator Divisi Humas Galeri Investasi Bursa Efek  
Indonesia (GIBEI) IKOPIN

#### **V. PENGALAMAN KEPANITIAN**

2017 : Divisi Dekorasi Diesnatalis IKOPIN Ke-35

2017 : Divisi Logistik Panitia Mubes HIMAKA

2018 : Pembimbing LDKM Akuntansi

2019 : Divisi Dokumentasi Edukasi Publik GIBEI IKOPIN

2019 : Divisi Humas Sekolah Pasar Modal 1&2 (SPM) GIBEI  
IKOPIN Edisi 1

2019 : Divisi Dokumentasi Visit to IDX & Museum BI GIBEI  
IKOPIN

#### **VI. PUBLIKASI ILMIAH**

2019 : Pengaruh Saluran Distribusi Terhadap Volume  
Penjualan (Studi Kasus Pada PT. Sinar Sosro Cabang  
Rancaekek Bandung). *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam;*  
*STAI Al-Hidayah Bogor.*

IKOPIN

## **ABSTRACT**

*Dini Safitri Ningrum, 2020, Analysis of Procedures for Collecting Rural and Urban Land and Building Taxes (PBB-P2) in Increasing the Effectiveness of Regional Revenue Receipts, under the guidance of Ami Purnamawati and Toufiq Agung P.SP.*

Successful national development is largely determined by the nation's ability to improve community welfare, so funds are needed to finance development to achieve the desired goals. One of the efforts to achieve this goal is through the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2). The procedures for collecting, handling, and managing Land and Building Tax carried out by the Office of the North Bandung Regional Revenue Management Agency are in accordance with the Laws and Laws on Land and Building Tax.

The effectiveness of PBB revenue, in 2016 the percentage of land and building tax revenue in rural and urban areas (PBB-P2) was 101.95%, which is included in the very effective category. In 2017 and 2019 the percentage of revenue from Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) was 95.88% and 91.75% were included in the effective category. Meanwhile, in 2018, land and building tax revenue received the lowest percentage of 80.85% which was categorized as quite effective.

**Keywords:** procedures, collection and effectiveness

IKOPIN

## ABSTRAK

Dini Safitri Ningrum, 2020, Analisis Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pendapatan Daerah, dibawah Bimbingan Ami Purnamawati dan Toufiq Agung P.SP.

Keberhasilan dalam pembangunan nasional sangat ditentukan oleh kemampuan bangsa untuk dapat memajukan kesejahteraan masyarakat, maka diperlukan dana untuk pembiayaan pembangunan mencapai tujuan yang diinginkan. Usaha untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah melalui pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2). Prosedur pemungutan, penanganan, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Bandung Utara sudah sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan Pajak Bumi Bangunan Dalam pelaksanaannya prosedur sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku hanya saja masih ada kendala dalam penerapannya.

Efektivitas penerimaan pendapatan PBB, pada tahun 2016 persentase penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) sebesar 101,95% termasuk kedalam kategori sangat efektif. Di Tahun 2017 dan Tahun 2019 persentase penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) sebesar 95,88% dan 91,75% termasuk dalam kategori efektif. Sedangkan Tahun 2018 penerimaan pajak bumi dan bangunan mendapatkan persentase terendah sebesar 80,85% dengan kategori cukup efektif.

***Kata Kunci:*** Prosedur, Pemungutan dan efektivitas

IKOPIN

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karunia-Nya yang senantiasa mengiringi setiap langkah hidup ini. Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, serta senantiasa memberikan kesehatan, kemampuan, dan kekuatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Institut Manajemen Koperasi Indonesia (IKOPIN) untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi. Adapun judul skripsi ini adalah **“Analisis Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan efektivitas Penerimaan Asli Daerah (Studi Kasus Pada UPT Wilayah Bandung Utara BPPD)”**.

Skripsi ini sepenuhnya didedikasikan kepada kedua orangtuaku Bapak (Ayi Ruswandi) dan Mamah (Nurhayati Wulan), tak cukup hanya sekedar kata “terimakasih” untuk setiap tetes keringat dan air mata yang mengalir Ketulusan hati dan doamu semoga dibalas oleh Allah SWT. Terimakasih untuk Bapak dan Mamah atas doa dan pengorbanan yang tak pernah putus. Dan tak lupa penulis ucapkan terimakasih kepada adik tersayang Rizky Maulana Ruswandi atas semua doa dan semangat yang telah diberikan. Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dan bimbingan dari beberapa pihak berupa dukungan moril, materiil, spiritual maupun administrasi. Selanjutnya penulis juga ingin menyampaikan terimakasih kepada pihak – pihak yang telah memberikan bantuan, yaitu:



1. Ibu Dr. Ami Purnamawati, Dra., M.Si selaku dosen pembimbing 1;
2. Bapak Toufiq Agung P.SP,SE., M.Ak selaku dosen pembimbing 2;
3. Ibu Dr. Rima Elya Dasuki.,SE.,MSc Selaku dosen penelaah konsentrasi;
4. Bapak Dr. H. Ery Supriyadi, Ir.,MT. selaku dosen penelaah koperasi;
5. Bapak Dr. Eka Setiajatnika, SE.,M.Si. selaku Direktur Program Studi Akuntansi;
6. Bapak Drs. Sukmahadi, M.Si., Ak selaku dosen wali;
7. Bapak/Ibu Dosen dan Staff Sekertariat Program Studi S-1 Akuntansi yang telah membantu memfasilitasi perijinan untuk penelitian dan segala hal yang terkait dengan penyusunan skripsi;
8. Seluruh pegawai UPT BPPD Kota Bandung Utara atas kerja sama dan bantuannya sehingga skripsi ini bisa diselesaikan dengan baik;
9. Sahabat – sahabat perkuliahan ku “Stop Ghibah Do Something!!!” Ajeng Setianingsih, Devi Pebriani, Putri Ayu Ningtias, Iis Farida, Siti Wulandari, dan Ade Latifah;
10. Pengurus Galeri Investasi BEI IKOPIN periode 2018/2019;
11. Teman – teman Akuntansi Angkatan 2016

Penulis menyadari bahwa setiap hal yang dilakukan tidak selalu berjalan sempurna dan masih terdapat kekurangan, baik dalam hal penulisan maupun proses pengerjaan. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kemajuan pembelajaran yang akan datang. Akhir kata penulis mohon maaf atas segala kekurangannya dan besar harapan agar

skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, bagi seluruh mahasiswa/i Konsentrasi Pajak dan masyarakat umum.

Jatinangor, 20 Januari 2021



IKOPIN

## DAFTAR ISI

### LEMBAR PENGESAHAN

### SURAT PERNYATAAN

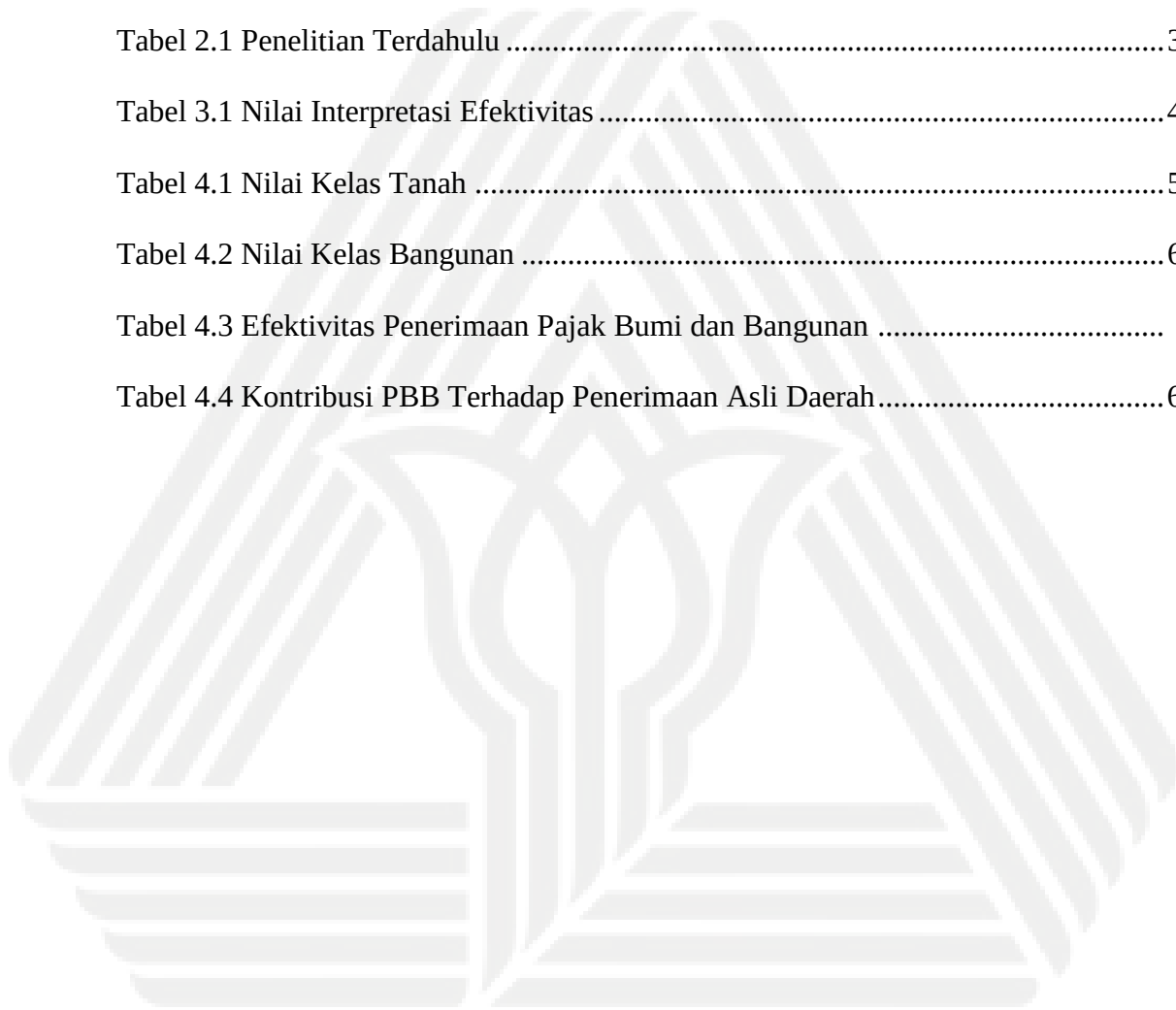
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	5
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian .....	5
1.3.1. Maksud Penelitian .....	5
1.3.2. Tujuan Penelitian .....	5
1.4. Kegunaan Penelitian .....	6
1.4.1. Kegunaan Teoritis .....	6
1.5. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	6
1.5.1. Lokasi Penelitian .....	6
1.5.2. Waktu Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b> .....	<b>8</b>
2.1. Tinjauan Pustaka .....	8
2.1.1. Definisi Pajak .....	8
2.1.2. Definisi Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
2.1.3. Konsep Efektivitas .....	25
2.2. Pengertian Pendapatan Asli Daerah .....	29
2.3. Penelitian Terdahulu.....	33
2.4. Kerangka Pemikiran .....	36
<b>BAB III OBJEK PENELITIAN DAN METODE PENELITIAN</b> .....	<b>38</b>

3.1. Objek Penelitian .....	38
3.2. Metode Penelitian.....	38
3.2.1. Pengumpulan Data .....	39
3.2.2. Sumber Data.....	40
3.2.3. Rencana Analisis Data .....	41
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>43</b>
4.1. Objek Penelitian .....	43
4.1.1 Gambaran Umum Tempat Penelitian.....	43
4.1.2 Susunan Organisasi BPPD Kota Bandung.....	45
4.1.3 Visi dan Misi BPPD Kota Bandung.....	49
4.1.4 Fungsi dan Tujuan BPPD Kota Bandung .....	50
4.1.5 Sasaran BPPD Kota Bandung .....	50
4.2. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	51
4.2.1. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	51
4.2.2. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	65
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>67</b>
5.1. Kesimpulan.....	67
5.2. Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>xiii</b>

IKOPIN

## DAFTAR TABEL

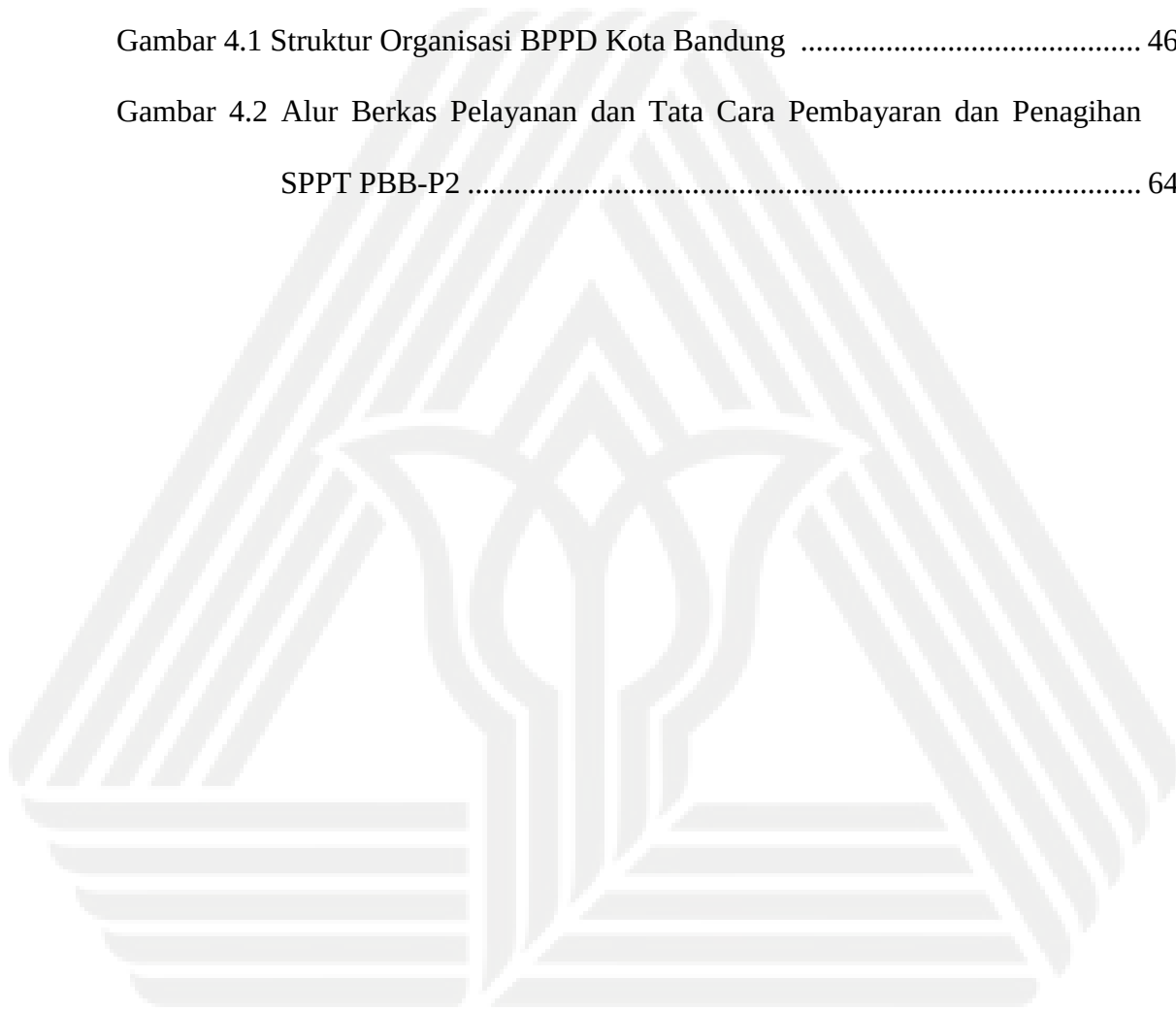
Tabel 1.1 Waktu Penelitian .....	7
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	33
Tabel 3.1 Nilai Interpretasi Efektivitas .....	42
Tabel 4.1 Nilai Kelas Tanah .....	58
Tabel 4.2 Nilai Kelas Bangunan .....	60
Tabel 4.3 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	66
Tabel 4.4 Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Asli Daerah.....	67



IKOPIN

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran.....	36
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPPD Kota Bandung .....	46
Gambar 4.2 Alur Berkas Pelayanan dan Tata Cara Pembayaran dan Penagihan SPPT PBB-P2 .....	64



IKOPIN

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Realisasi PBB Tahun 2016-2019
- Lampiran II : Realisasi PAD Tahun 2016-2019
- Lampiran III : Permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru
- Lampiran IV : SOP dan LSPOP



# IKOPIN