

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI INSENTIF PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DKI  
JAKARTA SEBELUM DAN SELAMA PANDEMI *COVID-19***

**TUGAS AKHIR**

**ALFINA SARASWATI**

**193403516047**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**UNIVERSITAS NASIONAL**

**JAKARTA**

**2023**

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI INSENTIF PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DKI  
JAKARTA SEBELUM DAN SELAMA PANDEMI *COVID-19***

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana  
Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional

Oleh :

**ALFINA SARASWATI**

**193403516047**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**UNIVERSITAS NASIONAL**

**JAKARTA**

**2023**

## LEMBAR PERNYATAAN

Penulis menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa segala pernyataan dalam tugas akhir yang berjudul :

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI INSENTIF PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERKOTAAN (PBB-P2) DKI JAKARTA SEBELUM  
DAN SELAMA PANDEMI *COVID-19***

Merupakan gagasan atau hasil penelitian penulis. Kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Tugas akhir ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Jika didalamnya terdapat kesalahan dan kekeliruan, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis.

Jakarta, 16 Februari 2023



Alfina Saraswati

NPM 193403516047

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI  
INSENTIF PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERKOTAAN (PBB-P2) DKI JAKARTA SEBELUM  
DAN SELAMA PANDEMI *COVID-19*

Nama Mahasiswa : ALFINA SARASWATI

Nomor Pokok : 193403516047

Program Studi : AKUNTANSI



Jakarta, 27 Februari 2023

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI  
INSENTIF PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERKOTAAN (PBB-P2) DKI JAKARTA SEBELUM  
DAN SELAMA PANDEMI *COVID-19*

Nama Mahasiswa : ALFINA SARASWATI

Nomor Pokok : 193403516047

Program Studi : AKUNTANSI

Diterima dan Disahkan oleh Panitia Ujian Tugas Akhir  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional

Mengetahui,  
Pembimbing Tugas Akhir

(Nungki Yartono, S.E.,AK.,M.M., CA.)

Ketua Penguji

Anggota / Penguji,

(Dr. Arni Karina S.E., M.Si.,M.)

(Dr. Khairul Saleh L Tobing, S.E.,M.E.)

Mengetahui

Dekan,

(Kumba Digidowiseiso, SE.,M.App.Ec., Ph.D)

Jakarta : 27 Februari 2023

Tanggal Lulus : 16 Februari 2023

## ABSTRAK

### ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI INSENTIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN (PBB-P2) DKI JAKARTA SEBELUM DAN SELAMA PANDEMI *COVID-19*

Oleh :

Alfina Saraswati

NPM : 193403516047

Tugas Akhir, dibawah bimbingan Nungki Yartono, S.E.,AK.,M.M., CA.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis apakah terdapat perbedaan penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sebelum dan selama pandemic *covid-19*, rasio efektivitas dan kontribusi adanya insentif pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pendapatan asli daerah DKI Jakarta serta faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan. Menggunakan data sekunder yaitu target dan realisasi Pajak bumi dan bangunan serta Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) dan data primer dengan wawancara. Metode penelitian kuantitatif dan kualitatif pendekatan deskriptif. Teknik analisis data rasio efektivitas, kontribusi menggunakan Excel dan menggunakan program *SPSS* Versi 26 untuk melakukan Uji beda Sampel Berpasangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan penerimaan antara sebelum dengan selama pandemi *covid-19*. Dengan adanya bencana non-alam tersebut memberikan pengaruh yang signifikan dimana adanya insentif sebelum pandemi penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan lebih tinggi dibandingkan selama pandemi. Nilai rasio efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan DKI Jakarta dari tahun 2019 sampai 2021 dengan rata-rata 91,25% dikategorikan Efektif. Rasio Kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah dari tahun 2019 sampai 2021 dengan rata-rata 21.79% termasuk kategori sedang dalam berkontribusi. Faktor yang paling utama mempengaruhi penerimaan pajak ialah faktor ekonomi dan kesadaran masyarakat.

Kata Kunci : Rasio Efektivitas, Rasio Kontribusi, PBB-P2, Pandemi *Covid-19*, Insentif

## **ABSTRACT**

### ***ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS AND CONTRIBUTION OF INCENTIVES THE LAND AND BUILDING TAX OF RURAL AND URBAN AREAS (PBB-P2) DKI JAKARTA BEFORE AND DURING THE COVID-19 PANDEMIC***

By :

Alfina Saraswati

NPM : 193403516047

*Thesis under the guidance of Mr. Nungki Yartono, S.E.,AK.,M.M., CA.*

*The study aims to analyze whether there were differences in land and building tax of rural and urban areas receipts before and during the covid-19 pandemic, the ratio of effectiveness and contribution of land and building tax incentives to the receipt of the original income of the DKI Jakarta region as well as factors affecting the receiving of land tax and buildings. Use secondary data, i.e. land and building tax targets and realizations, as well as regional government financial reports (LKPD) and primary data with interviews. Quantitative and qualitative research methods. Techniques to analyze data efficiency ratio, contributions using Excel and using the SPSS Version 26 program to perform Different Tests of Pair Samples.*

*The results of the study showed that there were differences in reception between before and during the covid-19 pandemic. With the presence of such non-natural disasters it provides a significant impact where there were pre-pandemic incentives of receiving land taxes and rural and urban buildings higher than during the pandemic. The value of the ratio of effectiveness of receipt of land tax and building DKI Jakarta from 2019 to 2021 with an average of 91.25% is classified as Effective. The ratio of land and building tax contributions to the original income of the region from 2019 to 2021 with an average of 21.79% including the medium category in contributing. The most important factors affecting tax receipts are economic factors and public awareness.*

*Keywords : Ratio Effectiveness, RatioContribution, PBB-P2, Covid-19 Pandemic, Incentive*

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. BIODATA DIRI

1. Nama : Alfina Saraswati
2. Tempat, tanggal lahir : Sukoharjo, 18 Oktober 2001
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Alamat : Jl. Muh. Kahfi 1 Kelurahan Ciganjur,  
Kecamatan Jagajarsa, Jakarta Selatan
5. No. Handphone : 0895345418618
6. Status : Belum Menikah
7. Agama : Islam
8. Kewarganegaraan : Indonesia
9. Email : [alfinasaras10@gmail.com](mailto:alfinasaras10@gmail.com)

### B. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. 2007 - 2013 : MI. Syamsul Huda
2. 2013 - 2016 : MTs Negeri 2 Jakarta
3. 2016 - 2019 : SMK Yaspi Al-Makmur
4. 2019 - 2023 : Universitas Nasional

Jakarta, 4 Februari 2023

Alfina Saraswati

193403516047



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucap puji dan syukur kepada Allah Subhanahu Wa Ta,ala yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini yang berjudul “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Insentif Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) DKI Jakarta Sebelum dan Selama Pandemi *Covid-19*” dengan baik. Tujuan penyusunan tugas akhir ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai Studi Program Sarjana (S1) Jurusan/prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.

Penyusunan tugas akhir ini penulis tentunya mengalami hambatan baik yang bersifat teknis maupun yang lainnya. Namun berkat dukungan, kerjasama, dorongan semangat dan bantuan dari berbagai pihak maka hambatan tersebut dapat diatasi dengan baik. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan kerendahan, rasa kasih sayang penulis, dan rasa hormat penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A, selaku Rektor Universitas Nasional
2. Bapak Kumba Digdowiseiso, S.E., M.App.Ec., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
3. Ibu Dr. Rahayu Lestari, S.E., M.M, selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
4. Bapak Dr. Bambang Subiyanto, S.E.,M.Ak. C.P.A. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional
5. Bapak Nungki Yartono, S.E.,Ak., M.M.,CA., Selaku Dosen Pembimbing saya yang saya hormati, yang telah bersedia mambantu menyempurnakan kekurangan, memberikan solusi, dan juga memberikan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Seluruh Dosen Universitas Nasonal khususnya dosen Fakultas Ekonomi yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada anak didiknya sehingga bisa tumbuh dan berkembang dalam proses belajar.

7. Keluarga terutama Kedua Orang tua tercinta, yang tidak pernah putus dalam memanjatkan doa terbaik untuk penulis, memberikan dukungan moral ataupun material, dan menjadi salah satu alasan penulis untuk meraih masa depan yang lebih baik.
8. Kakak Penulis, Ida Parwati S.Ak yang telah memberikan motivasi, doa dan dukungan kepada penulis untuk terus semangat dalam menyelesaikan perkuliahan.
9. Kekasih Penulis yang telah memberikan motivasi dan semangatnya untuk dapat menyelesaikan tugas akhir.
10. Teman-teman penulis, Asti, Dilla, Puput, Niken yang telah menjadi tempat untuk berdiskusi, kebersamaan selama masa perkuliahan dan memberikan semangat untuk dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini.
11. Kak Reza Pahlevi Lubis S.Ak., Awp., CAP yang telah memberikan saran dan masukan serta semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.
12. Seluruh teman-teman angkatan 2019, atas kebersamaan selama masa kuliah, motivasi semangat untuk dapat menyelesaikan tugas akhir.
13. Dan semua pihak yang telah memberikan doa dan dukungan, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir

Akhir kata, penulis telah berusaha menyelesaikan tugas akhir ini sebaik mungkin, penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan tugas akhir ini. Semoga tugas akhir ini dapat berguna bagi para pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Jakarta, 4 Februari 2023,

Penulis

Alfina Saraswati

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah : .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	11
1. Manfaat Teoritis : .....	11
2. Manfaat praktis : .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
A. Teori Yang Terkait Dengan Variabel Penelitian.....	13
B. Keterkaitan Antar Variabel Penelitian .....	19
C. Penelitian Terdahulu .....	21
D. Kerangka Analisis .....	27
E. Hipotesis.....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
A. Objek Penelitian .....	29
B. Tahapan dan Rencana Penelitian .....	30
C. Data Penelitian .....	31
1. Sumber Data dan Jenis Data.....	31
2. Jenis Data .....	31
3. Populasi dan Sampel .....	31
4. Teknik dan Alat Pengumpulan .....	32
D. Jenis variabel yang digunakan .....	32
E. Definisi Operasional.....	33
F. Metode Analisis .....	35

G. Pengujian Hipotesis.....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>40</b>
A. Objek Penelitian.....	40
B. Hasil Penelitian.....	40
1. Analisis Statistik Deskriptif.....	40
2. Uji Asumsi Klasik (Normalitas).....	42
C. Pembahasan.....	42
1. Uji Beda “Paired Samples T-test”.....	42
2. Analisis Efektivitas.....	44
3. Analisis Kontribusi.....	57
4. Faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB-P2.....	58
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>61</b>
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>64</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>67</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu .....	21
Tabel 3. 1 Rencana Dan Tahap Penelitian .....	31
Tabel 3. 2 Tingkat Efektif .....	37
Tabel 3. 3 Tingkat Kontribusi .....	37
Tabel 4.1 Descriptive Statistics.....	40
Tabel 4. 2 Uji Normalitas.....	42
Tabel 4. 3 Uji Beda Korelasi.....	42
Tabel 4. 4 Uji Paired Samples T-Test.....	43
Tabel 4.5 Efektifitas Tahun 2019 Jakarta Pusat.....	45
Tabel 4.6 Efektifitas Tahun 2019 Jakarta Selatan.....	46
Tabel 4. 7 Efektivitas Tahun 2019 Jakarta Barat .....	46
Tabel 4. 8 Efektivitas Tahun 2019 Jakarta Timur.....	47
Tabel 4. 9 Efektivitas Tahun 2019 Jakarta Utara.....	47
Tabel 4. 10 Efektivitas Tahun 2020 Jakarta Pusat.....	48
Tabel 4. 11 Efektivitas Tahun 2020 Jakarta Selatan.....	49
Tabel 4. 12 Efektivitas Tahun 2020 Jakarta Barat .....	49
Tabel 4. 13 Efektivitas Tahun 2020 Jakarta Timur.....	50
Tabel 4. 14 Efektivitas Tahun 2020 Jakarta Utara.....	51
Tabel 4. 15 Efektivitas Tahun 2021 Jakarta Pusat .....	51
Tabel 4. 16 Efektivitas Tahun 2021 Jakarta Selatan.....	52
Tabel 4. 17 Efektivitas Tahun 2021 Jakarta Barat .....	53
Tabel 4. 18 Efektivitas Tahun 2021 Jakarta Timur.....	53
Tabel 4. 19 Efektivitas Tahun 2021 Jakarta Utara.....	54
Tabel 4. 20 Rekap Tahun 2019 – 2021 DKI Jakarta.....	55
Tabel 4. 21 Piutang PBB-P2 .....	56

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Realisasi Penerimaan Pad 2019 – 2021 DKI Jakarta.....	2
Gambar 1.2 Garfik Target Dan Realisasi .....	4
Gambar 2.1 Kerangka Analisis .....	27
Gambar 4. 1 Grafik Efektivitas Di Setiap Kota Madya DKI Jakarta.....	56
Gambar 4. 2 Grafik Kontribusi PBB Terhadap PAD.....	57



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Target Realisasi PBB-P2 2019

Lampiran 2 Target Realisasi PBB-P2 2020

Lampiran 3 Target Realisasi PBB-P2 2021

Lampiran 4 PAD 2019

Lampiran 5 PAD 2020 -2021

Lampiran 6 Surat Riset Bapenda

Lampiran 7 Jawaban Bapenda

Lampiran 8 Surat Riset BPKD

Lampiran 9 Konsultasi Bimbingan

Lampiran 10 Tunitin

