

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN DAN  
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA  
BATAM**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**Syari Yanti Nasution  
190810180**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2023**

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN DAN  
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA  
BATAM**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**



**Oleh:**

**Syari Yanti Nasution**

**190810180**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2023**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Syari Yanti Nasution  
NPM : 190810180  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora  
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat dengan judul:

### **ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN DAN PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BATAM**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip di dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 28 Januari 2023



Syari Yanti Nasution

190810180

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN DAN  
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA  
BATAM**

**SKRIPSI**

Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana

Oleh :

**Syari Yanti Nasution  
190810180**

Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal  
seperti tertera dibawah ini

**Batam, 28 Januari 2023**



**Vargo Christian L. Tobing, S.E., M.Ak.**  
Pembimbing

## ABSTRAK

Pajak merupakan suatu pendapatan utama masyarakat yang bisa digunakan dalam pembangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah suatu biaya yang disetorkan atas keberadaan tanah dan bangunan untuk dapat memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi perorang atau badan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis efektifitas pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kota Batam. Populasi dalam penelitian ini yakni Laporan Realisasi Anggaran Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Batam tahun 2017-2021. Sampel dalam penelitian ini yaitu realisasi pajak daerah dan target beserta realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam tahun 2017-2021. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode analisis deskriptif kualitatif sebagai penelitian dalam menghasilkan data deskriptif yang berupa data-data yang dikumpulkan dan diklasifikasikan datanya kemudian dijabarkan data untuk berikutnya diuraikan dalam pembahasan deskriptif untuk mendeskripsikan tentang efektifitas pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama tahun 2017-2021 tergolong efektif karena berdasarkan dari persentase tingkat efektifitas pemungutannya yang rata-rata mencapai 122,95%. Dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama tahun 2017-2021 tergolong tidak efektif karena rata-rata persentasenya mencapai 22,31%.

**Kata kunci:** Efektifitas pemungutan pajak; Pajak Bumi dan Bangunan; Pengelolaan pajak; Pendapatan asli daerah.

## **ABSTRACT**

*Tax is a main income of society that can be used in development. Land and Building Tax (PBB) is a fee paid for the existence of land and buildings to be able to provide benefits and socio-economic status for individuals or entities. The purpose of this study was to analyze the effectiveness of the collection and management of land and building tax on Batam City Regional Original Revenue which was carried out at the Batam City Regional Revenue Agency. The population in this study is the Batam City Regional Revenue Agency (BAPENDA) Budget Realization Report for 2017-2021. The sample in this study is the realization of local taxes and targets along with the realization of Batam City Land and Building Tax for 2017-2021. The data analysis method used in this research is descriptive qualitative analysis method as a research in producing descriptive data in the form of data collected and classified the data is then described in the data to be further described in a descriptive discussion to describe the effectiveness of the collection and management of Land and Building Tax for use increase local revenue. The results in this study indicate that the level of effectiveness of land and building tax (PBB) collection during 2017-2021 is classified as effective because based on the percentage of the effective level of collection, which averages 122.95%. And the management of Land and Building Tax (PBB) during 2017-2021 is classified as ineffective because the average percentage reaches 22.31%.*

**Keywords:** *Effectiveness of tax collection; Property tax; Tax management; Locally-generated revenue.*



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Putera Batam Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI.;
2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Bapak Dr. Michael Jibrael Rorong, S.T., M.I.Kom.
3. Ketua Program Studi Akuntansi Bapak Argo Putra Prima, S.E., M.Ak.;
4. Bapak Vargo Christian L. Tobing, S.E., M.Ak. selaku pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam;
5. Dosen dan staff Universitas Putera Batam;
6. Staff Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Batam yang sudah memberi data serta motivasi kepada penulis;
7. Orang tua yang telah memberikan dukungan dan doanya untuk kesuksesan penulis;
8. Para sahabat yang penulis sayangi yaitu Destri, Elena, Rose, Aisyah, dan Asyiah yang telah mendukung penulis serta terlibat baik secara langsung atau tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini;
9. Kakak yang selalu memberi saya semangat dan motivasi buat selalu saya kuat;
10. Serta orang-orang di sekitar saya yang selalu kasih semangat dan selalu kasih motivasi.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah dan taufik-Nya, Aamiin.

Batam, 28 Januari 2023



Syari Yanti Nasution

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR RUMUS</b> .....	xii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Batasan Masalah .....	8
1.4 Rumusan Masalah .....	9
1.5 Tujuan Penelitian .....	9
1.6 Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Kajian Teori .....	11
2.1.1 Pajak Bumi dan Bangunan .....	11
2.1.2 Efektifitas Pemungutan .....	16
2.1.3 Efektifitas Pengelolaan.....	18
2.1.4 Pendapatan Asli Daerah .....	20
2.2 Penelitian Terdahulu .....	21
2.3 Kerangka Pemikiran.....	29
2.3.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	29
2.3.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	29
2.4 Hipotesis Penelitian.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Desain Penelitian.....	32
3.2 Definisi Operasional Variabel.....	33
3.2.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	33
3.2.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	33
3.2.3 Pendapatan Asli Daerah .....	34
3.3 Populasi dan Sampel .....	34
3.3.1 Populasi.....	34
3.3.2 Sampel.....	35



3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	35
3.4.1 Jenis Data.....	35
3.4.2 Sumber Data .....	35
3.4.3 Teknik Pengumpulan Data .....	35
3.5 Metode Analisis Data .....	36
3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian.....	37
3.6.1 Lokasi Penelitian.....	37
3.6.2 Jadwal Penelitian.....	37
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Hasil Penelitian .....	39
4.1.1 Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	39
4.1.2 Analisis Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	42
4.2 Pembahasan.....	45
4.2.1 Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	45
4.2.2 Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	47
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	48
5.2 Saran .....	49
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
Lampiran 1. Pendukung Penelitian	
Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup	
Lampiran 3. Surat Keterangan Penelitian	

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
<b>Gambar 2.1</b> Kerangka Pemikiran.....	30
<b>Gambar 3.1</b> Desain Penelitian.....	32

## DAFTAR TABEL

	Halaman
<b>Tabel 1.1</b> Data Target dan Capaian Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Batam Tahun 2017-2021 .....	5
<b>Tabel 1.2</b> Data Target dan Capaian Penerimaan Kota Batam Tahun 2017-2021.....	6
<b>Tabel 2.1</b> Persentase dan Klasifikasi Efektifitas .....	18
<b>Tabel 2.2</b> Tabel Persentase dan Klasifikasi .....	19
<b>Tabel 2.3</b> Penelitian Terdahulu .....	24
<b>Tabel 3.1</b> Jadwal Penelitian .....	38
<b>Tabel 4.1</b> Kriteria Efektivitas .....	39
<b>Tabel 4.2</b> Target beserta Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam Tahun 2017-2021 .....	41
<b>Tabel 4.3</b> Kriteria Efektivitas .....	43
<b>Tabel 4.4</b> Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Tingkat Pajak Daerah Terhadap PAD Kota Batam Tahun 2017-2021 .....	45

## DAFTAR RUMUS

	Halaman
<b>Rumus 2.1</b> Integritas Laporan Keuangan.....	14
<b>Rumus 2.2</b> Efektifitas Pemungutan.....	17
<b>Rumus 2.3</b> Efektifitas Pengelolaan.....	19
<b>Rumus 3.1</b> Efektifitas Pemungutan.....	33
<b>Rumus 3.2</b> Efektifitas Pengelolaan.....	34
<b>Rumus 3.3</b> Efektifitas Pemungutan PBB .....	36
<b>Rumus 3.4</b> Efektifitas Pengelolaan PBB.....	37