

TUGAS AKHIR
ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA
YOGYAKARTA



Disusun Oleh:

Nanda Putri Febriyanti

2021200148

PROGRAM STUDI
SARJANA TERAPAN AKUNTANSI PERPAJAKAN
POLITEKNIK YKPN
YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA
YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah diperiksa dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan kelulusan di Politeknik YKPN Yogyakarta.

TUGAS AKHIR

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA YOGYAKARTA

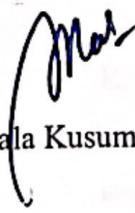
Disusun oleh:

Nanda Putri Febriyanti

2021200148

Ketua Program Studi
Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan

Hermala Kusumadewi, S.E., M.Si.



Yogyakarta, 19 Juli 2025

Dosen Pembimbing

Ronowati Tjandra, Dra., M.M., M.Si., Ak., C.A



Mengetahui,

Politeknik YKPN

Direktur



Prof. Dr. Krismiaji, M.Sc., Ak., CA

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas Rahmat dan karunia yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta”** ini dengan baik dan tepat waktu. Tugas Akhir ini dibuat dalam rangka memenuhi salah satu syarat diterimanya penulis dalam menyelesaikan Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan di Politeknik YKPN Yogyakarta.

Penyusunan tugas akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat guna meraih gelar Sarjana Terapan Akuntansi di Politeknik YKPN Yogyakarta. Peneliti menyadari bahwa dibalik selesainya penulisan tugas akhir, terdapat banyak pihak yang telah membantu. Maka dari itu tidak lupa peneliti untuk mengucapkan alhamdulillah serta rasa syukur yang begitu luar biasa atas kehendak serta keridhoan Allah SWT atas selesainya penulisan tugas akhir ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan kerendahan hati peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas segala nikmat dan hidayah-Nya senantiasa memberi petunjuk, kekuatan, dan memberikan keluasan pikiran dan hati sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
2. Teristimewa kedua orang tua tercinya, Bapak Muchnasir dan Ibu Kristyowati yang tidak henti-hentinya memanjatkan doa, memberikan support, kasih sayang, cinta, perhatian serta memberikan keyakinan kepada peneliti bahwa peneliti bisa menyelesaikan seluruh step dalam perkuliahan.
3. Bapak Prof. Dr. Krismiaji, M.Sc., Ak., CA. selaku Direktur Politeknik YKPN Yogyakarta.
4. Ibu Hermala Kusumadewi, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan Politeknik YKPN.

5. Ibu Ronowati Tjandra, Dra., M.M., M.Si., Ak., C.A, selaku Dosen Pembimbing Praktik Kerja Lapangan dan Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan serta masukan berharga dalam proses penyusunan tugas akhir ini.
6. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan Politeknik YKPN Yogyakarta yang telah membekali penulis dengan ilmu dan pengetahuan yang sangat berguna selama masa perkuliahan.
7. Para peneliti terdahulu yang tidak dapat disebutkan secara keseluruhan yang sudah banyak membantu karena penelitian tersebut dijadikan peneliti sebagai suatu rujukan dalam proses pembuatan tugas akhir.
8. Kedua kakak penulis Eka Puji Lestari dan Anggara Putra yang telah memberikan dukungan dan motivasi serta nasihat yang sangat berarti bagi peneliti.
9. Desya, Mela, Juju, dan Indah selaku teman peneliti yang selalu setia untuk menemani dan mendengarkan cerita peneliti, senantiasa memberikan semangat dan informasi dalam perkuliahan, serta saling mendukung satu sama lainnya untuk maju dan menyelesaikan setiap proses perkuliahan.
10. Tidak lupa teman dekat penulis kak diffa dan kak jaja yang menemani penulis sampai dititik ini dan selalu mendengarkan keluh kesah penulis serta meyakinkan penulis untuk menghadapi semua proses belajar hingga selesainya tugas akhir ini.
11. Terima kasih kepada kak Rafsa yang telah membimbing dan membantu serta memberi motivasi semangat untuk peneliti dalam proses penyusunan tugas akhir ini hingga selesai.
12. Seluruh teman-teman baik, kerabat, serta keluarga peneliti yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih atas hiburan, kebahagiaan dan kata-kata penyemangat yang diberikan selama proses tugas akhir ini berlangsung.
13. Seluruh pihak yang telah memberikan bantuan kepada peneliti yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

14. Terakhir, peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri, Nanda Putri Febriyanti, terima kasih karena telah bertahan sejauh ini. Terima kasih karena tidak menyerah ketika jalan di depan terasa galap, ketika keraguan datang silih berganti, dan ketika langkah terasa berat untuk diteruskan. Terima kasih karena tetap memilih melanjutkan, walau sering kali tidak tahu pasti ke mana arah ini akan membawa. Terima kasih karena telah menjadi teman paling setia bagi diri sendiri, hadir dalam sunyi, dalam lelah, dalam diam yang penuh tanya. Terima kasih karena sudah mempercayai proses, meski hasilnya belum selalu sesuai harapan. Meski terkadang harus menghadapi kegagalan, kebingungan, bahkan perasaan ingin menyerah. Terima kasih karena tetap jujur pada rasa takut, namun tidak membiarkan rasa takut itu membatasi langkah. Karena keberanian bukanlah ketiadaan rasa takut, melainkan keinginan untuk tetap bergerak meski takut masih melekat erat. Dan yang paling penting terima kasih karena sudah berani memilih, memilih untuk mencoba, memilih untuk belajar, dan memilih untuk menyelesaikan apa yang telah kamu mulai.

Peneliti menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Hal ini dikarenakan keterbatasan dalam pengalaman serta pengetahuan yang dimiliki peneliti. Oleh karena itu peneliti berharap segala bentuk saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak sehingga menjadi bahan evaluasi peneliti pada penelitian selanjutnya. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun bagi pembaca lainnya.

Yogyakarta, 18 Juli 2025

Hormat Saya,



Nanda Putri Febriyanti

2021200148

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I PENDAHULUAN	8
1.1 Latar Belakang	8
1.2 Batasan Masalah.....	13
1.3 Rumusan Masalah	13
1.4 Tujuan Penelitian.....	14
1.5 Manfaat Penelitian.....	14
BAB II KAJIAN TEORI DAN PUSTAKA	15
2.1 URAIAN TEORI.....	15
2.1.1 Efektivitas	15
2.1.2 Kontribusi.....	16
2.1.3 Pendapatan Asli Daerah (PAD)	17
2.1.4 Kendala Peningkatan PAD	18
2.1.5 Pajak.....	19
2.1.6 Pajak Daerah.....	21
2.1.7 Bumi dan Bangunan.....	23
2.1.8 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	23
2.1.9 Retribusi Daerah	30
2.2 PENELITIAN TERDAHULU	31
2.3 KERANGKA KONSEPTUAL	33
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Jenis Penelitian.....	35
3.2 Definisi Operasional.....	35
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian.....	37
3.4 Jenis dan Sumber Data	37
3.5 Teknik Pengambilan Sampel.....	37

3.6	Teknik Pengumpulan Data	38
3.7	Teknik Analisis Data.....	39
3.8	Proses Analisis Data	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		43
4.1	Hasil Penelitian	43
4.1.1	Deskripsi Data	43
4.1.2	Analisis Data	44
4.1.2.1	Analisis Efektivitas Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Yogyakarta Tahun 2020 hingga 2024	44
4.1.2.2	Analisis Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli ...Daerah (PAD) Kota Yogyakarta Tahun 2020 hingga 2024	47
4.2	Pembahasan.....	49
4.2.1	Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	49
4.2.2	Analisis Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Yogyakarta Tahun 2020 hingga 2024	50
4.2.3	Faktor-Faktor yang Menyebabkan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Yogyakarta Rendah	51
BAB V PENUTUP.....		54
5.1	Kesimpulan	54
5.1	Saran	55
DAFTAR PUSTAKA		57
LAMPIRAN		59

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Asli.....	11
Tabel 1. 2 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan	12
Tabel 2. 1 Tabel Kriteria Efektivitas	16
Tabel 2. 2 Tabel Kriteria Kontribusi	17
Tabel 2. 3 Penelitian Terdahulu	31
Tabel 3. 1 Kriteria Efektivitas	40
Tabel 3. 2 Kriteria Kontribusi.....	41
Tabel 4. 1 Realisasi Pajak PBB-P2 maupun Realisasi PAD Kota Yogyakarta Tahun 2020 hingga 2024	43
Tabel 4. 2 Target dan Realisasi PBB-P2 Tahun 2020 hingga 2024	45
Tabel 4. 3 Efektivitas Perbandingan Target PBB -P2 2020 hingga 2024	46
Tabel 4. 4 Klasifikasi Kriteria Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Yogyakarta Tahun 2020 hingga 2024	47

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual.....	34
--------------------------------------	----