ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MALANG

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

OLEH:

AVRIDA NOVA

2022110071

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADEWI

MALANG

2026

LEMBAR PERSETUJUAN

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MALANG

SKRIPSI

Oleh :

AVRIDA NOVA

NIM.2022110071

Disetujui oleh Dosen Pembimbing

Untuk Dipertahankan Didepan Tim Penguji

Pada tanggal : 06 April 2026

Dosen Pembimbing Utama,	Dosen Pembimbing Pendamping,
(Dr. Nur Ida Iriani, MM)	(As'adi, SE., MM)

Mengetahui

Ketua Program Studi,

(As'adi, SE., MM)

NIDN. 0711039002

i

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MALANG

SKRIPSI

Oleh :

AVRIDA NOVA

NIM:2022110071

Telah dipertahankan dihadapan dan telah diterima tim penguji skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Tribhuwana Tunggadewi Malang

Tim Penguji :

1. Dr. Nur Ida Iriani, MM .....
2. As'adi, SE., MM .....
3. Luh Dina Ekasari, SE., MM., Ak .....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ekonomi,

Dr. Ahmad Makki, SE., MSA

NUPTK. 3138752653130123

ii

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	:	AVRIDA NOVA
NIM	:	2022110071
Program Studi	:	Akuntansi
Program	:	Sarjana
Judul	:	ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MALANG

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Skripsi yang saya tulis ini benar-benar tulisan saya, dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian maupun seluruhnya.\

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa Laporan Skripsi ini hasil plagiasi, baik sebagian maupun seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Malang, 18 April 2026
Yang Membuat Pernyataan,



AVRIDA NOVA
NIM. 2022110071

MOTTO

Jangan takut untuk mencoba, karena kegagalan adalah bagian dari Kesuksesan.

"Life can be heavy, especially if you try to carry it all at once. Part of growsing Up and moving into new chapters of your life is about cath and relese"

-Taylor Swift

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa. Saya panjatkan rasa syukur dan berterima kasih kepada Tuhan yang telah memberikan berkat-nya, serta kemudahan kepada penulis untuk menyelesaikan tugas akhir skripsi ini dengan segala kekurangannya

Maka dengan segala kerendahan hati saya persembahkan skripsi ini kepada :

1. Pertama dan yang paling utama, kepada kedua orang tua penulis "Bapak Ambrosius Nan dan Ibu Agnes Bunur". Terima kasih atas segala kasih sayang, doa yang tidak pernah putus, pengorbanan, serta dukungan yang selalu diberikan kepada saya. Tidak ada kata yang mampu menggambarkan betapa besar perjuangan dan cinta yang telah diberikan. Setiap langkah yang saya capai hingga sampai pada titik ini tidak terlepas dari doa dan harapan kalian. Semoga pencapaian sederhana ini dapat menjadi salah satu bentuk kebanggaan dan ungkapan terima kasih atas segala yang telah diberikan.
2. kepada kelima kakak saya tercinta. Terima kasih atas segala dukungan, perhatian, serta doa yang selalu diberikan selama saya menempuh pendidikan hingga menyelesaikan skripsi ini. Kehadiran dan semangat yang kalian berikan menjadi salah satu sumber kekuatan bagi saya untuk terus berusaha dan tidak mudah menyerah. Semoga kebersamaan, kasih sayang, dan dukungan yang telah diberikan menjadi bagian dari langkah saya dalam meraih masa depan yang lebih baik. Terima kasih karena selalu menjadi tempat berbagi, memberi semangat, dan mengingatkan saya untuk tetap berjuang dalam mencapai cita-cita.
3. kepada sahabat saya "Hildegardis Cini Gollu Wola" yang telah berproses bersama sejak semester pertama perkuliahan. Terima kasih atas kebersamaan, dukungan, dan semangat yang selalu diberikan dalam setiap perjalanan selama masa kuliah. Semoga semua perjuangan yang telah dilalui bersama menjadi kenangan berharga dan langkah awal menuju masa depan yang lebih baik.
4. Untuk diri sendiri, terima kasih karena sudah berjuang, bertahan, dan tidak menyerah hingga sampai di titik ini. Semua proses, usaha, dan pengorbanan yang telah dilalui menjadi bukti bahwa setiap langkah kecil yang dilakukan dengan tekad akan membawa pada pencapaian yang berarti. Dan kepada Kak Evaan Kardi terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan penulis dan memberikan support yang penuh kepada penulis di setiap harinya.

BIODATA DIRI



Penulis bernama Avrida Nova dilahirkan di Desa Barang pada tanggal 15 November 2004, anak dari Bapak Ambrposius Nan dan Ibu Agnes Bunur. Penulis merupakan anak ke 6 dari enam bersaudara. Riwayat pendidikan penulis yakni menyelesaiakn pendidikan dasar di SDI NIMBONG pada tahun 2010 sampai tahun 2016, kemudian penulis melanjutkan sekolah menengah pertama di SMPN 5 CIBAL tahun 2016 samapi tahun 2019, dan penulis melanjutkan sekolah menengah atas pada tahun 2019 samapi tahun 2022 di SMA N 1CIBAL. Pada tahun yang sama 2022 penulis diterima sebagai mahasiswa Program Studi Akuntansi di Universitas Tribhuwana Tungga Dewi Malang. Peneliti menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada tahun 2026.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan kehadirat Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini, untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dengan sebaik mungkin. Penulis berhasil menyusun Skripsi ini karena adanya bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbgai pihak, untuk itu penulis juga mengucapkan terima kasih kpada:

1. Bapak Prof. Dody Irwanto, SE., M. Com., Ph. D. selaku Rektor Universitas Tribhuwana Tunggadewi.
2. Bapak Dr.Ahmad Mukoffi, SE., M. SA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tribhuwana Tunggadewi.
3. Bapak Dr. Hendrik Suhendri, SE., M.SA, Selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi.
4. Bapak As'adi, SE., MM, selaku Ketua Program Studi Jurusan Akuntansi Universitas Tribhuwana Tunggadewi.
5. Ibu. Dr. Nur Ida Iriani, MM selaku Dosen Pembimbing Utama.
6. Bapak As'adi, SE., MM selaku Dosen Pembimbing Pendamping.
7. Semua pihak yang tidak biasa di sebutkan satu per satu

Sebagai akhir kata bahwa penulis menyadari bahwa tulisan ini masih banyak yang belum sempurna, segala kritik dan saran dari semua pihak untuk penyempurnaan Skripsi ini, dan semoga dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya.

s

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN ..... **i**
LEMBAR PENGESAHAN ..... **ii**
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN ..... **iii**
MOTTO ..... **iv**
PERSEMBAHAN ..... **v**
BIODATA DIRI ..... **vi**
KATA PENGANTAR ..... **vii**
ABSTRAK ..... **viii**
ABSTRACT ..... **ix**
DAFTAR ISI ..... **x**
DAFTAR TABEL ..... **xii**
DAFTAR GAMBAR ..... **xiii**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xiv**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 4
1.3 Tujuan 5
1.4 Manfaat Penelitian 5
1.5 Paradigma Penelitian 6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **7**
2.1 Penelitian terdahulu 7
2.2 Landasan Teori 11
2.2.1 Pendapatan Asli Daerah (PAD) 11
2.2.2 Efektivitas 12
2.2.2.1 Rumus dan Kriteria Efektivitas PBB 12
2.2.3 Kontribusi 13
2.2.3.1 Rumus dan Kriteria Kontribusi PBB 14
2.2.4 Pajak 14
2.2.5 Fungsi pajak 16
2.2.6 Jenis-jenis pajak 16
2.2.7 Pajak Daerah 18
2.2.8 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 19
2.2.9 Kerangka Konsep 25
BAB III METODE PENELITIAN **26**
3.1 Desain Penelitian 26
3.2 Jenis Penelitian 26
3.3 Sumber Data 27
3.4 Lokasi penelitian 28
3.5 Metode Pengumpulan Data 28
3.6 Teknik Informan 30
3.7 Teknik Analisis Data 30
3.8 Teknik Keabsahan Data 31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN **34**
4.1 Hasil Penelitian 34

4.1.1 Sejarah Kota Malang 34
4.1.2 Demografi Dan Sosial Budaya 35
4.1.3 Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah 36
4.2 Hasil Penelitian..... 43
4.2.1 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang Periode 2021–2024..... 43
4.2.2 Kontribusi Penerimaan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang Periode 2021–2024..... 47
4.2.3 Keterkaitan antara Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap PAD Kota Malang..... 50
4.3 Pembahasan..... 54
4.3.1 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang ... 54
4.3.2 Kontribusi Penerimaan PBB terhadap PAD Kota Malang 55
4.3.3 Keterkaitan antara Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap PAD..... 56
BAB V PENUTUP..... 58
5.1 Kesimpulan..... 58
5.2 Saran..... 60
DAFTAR PUSTAKA..... 62
LAMPIRAN..... 64

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Efektivitas Penerimaan PBB 16
Tabel 2.2 Kontribusi Penerimaan PBB 20
Tabel 4.1 rekapitulasi realisasi penerimaan PBB tahun anggaran 2021-2024 46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konsep 28
Gambar 4.1 struktur organisasi Badan Pendapatan daerah Kota Malang 43

UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADEWI
MALANG

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Kegiatan 64