

**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
DALAM MENINGKATKAN REALISASI PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN ENDE
(Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende)**

SKRIPSI

**Ditulis Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Mendapat Gelar Sarjana Akuntansi**



OLEH

**MARIA VENISIA DAMA
NIM: 2016440627**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : MARIA VENISIA DAMA

Nim : 2016440627


**Judul : EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN
REALISASI PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN
ENDE (Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende)**

Ende, 11 Januari 2022

**Telah Diuji dan Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Flores**

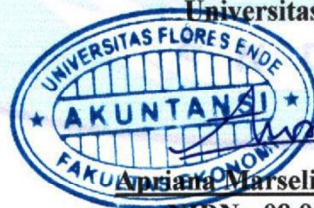
Pembimbing, I

Pembimbing, II


Hermanus Reo, SE.,M.Sc
NIDN : 082305 7002


Sesilianus Kapa, SE.,MM
NIDN : 0816046701

**Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi
Universitas Flores**




Apriani Marselina, SE.,M.Sc
NIDN : 08 0104 8202

LEMBAR PENGESAHAN

Telah Diterima dan Disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi Program Studi Akutansi Fakultas Ekonomi Universitas Flores untuk Dipertahankan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 11 Januari 2022

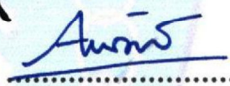
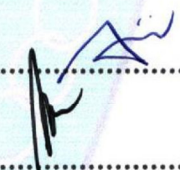
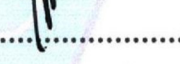
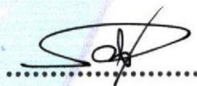


Mengesahkan
Dekan Fakultas Ekonomi
Iriany Dewi Soleman, SE., M.Sc
NIDN. 0826037001



Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi
Apriana Marselina, SE., M.Sc
NIDN. 08 0104 8202

Dewan Penguji:

- | | | |
|------------|---|--|
| Ketua | : <u>Sabulon Savang, SE., M.SA</u> NIDN : 0819046601 | 1.  |
| Sekretaris | : <u>Apriana Marselina, SE., M.Sc</u> NIDN. 08 0104 8202 | 2.  |
| Anggota | : <u>Nuraini Ismail, SE., M.Aks</u> NIDN : 0827038302 | 3.  |
| Anggota | : <u>Hermanus Reo, SE., M.Sc</u> NIDN : 082305 7002 | 4.  |
| Anggota | : <u>Sesilianus Kapa, SE., MM</u> NIDN : 0816046701 | 5.  |



UNIVERSITAS FLORES
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI AKUNTANSI
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan dibawa ini, saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul : “ **Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dalam Meningkatkan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Ende (Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende)**. Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 11 Januari 2022 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya, bahwa penulisan skripsi ini adalah hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari karya tulisan saya sendiri, baik dari naska laporan maupun data-data yang tercantum sebagai bagian dari skripsi ini. Jika terdapat karya tulis milik orang lain, saya akan mencantumkan sumber dengan jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan serta ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Flores.

Ende, 11 Januari 2022
Yang Membuat Pernyataan



MARIA VENISIA DAMA
NIM: 2016440627

MOTTO

**“Kesuksesan Diibaratkan Dengan Gitar ,Segala Sesuatu Yang Kita
Peroleh Tergantung Pada Bagaimana Kita Memainkanya”**

(Vhenny Dama)

PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa dan sebagai tanda terima kasih, skripsi ini penulis persembahkan dengan tulus kepada:

1. Sang pencipta yang selalu melindungi penulis dalam suka maupun duka.
2. Yang tersayang Bapak Lazarus Wonga dan Mama Anastasia Isa yang telah menghadirkan aku ke dunia ini, memelihara, membesarkan, dan mendidik aku sampai saat ini.
3. Yang tersayang Kakakku Elmin Wonga dan Rya Felin yang sudah bersusah payah mencari uang membiayai penulis dalam bangku kuliah.
4. Yang tersayang Adik Vegi, Viktor, Ronal dan Niken dengan ihklas menanti keberhasilanku.
5. Yang tercintah kekasihku Ewaldus W Mako yang tetap setia menghibur, mendukung, mendampingi, dan memberi motivasi untuk penulis.
6. Yang tercintah sahabat-sahabatku Siska, Fia, Marni, Tessa, Marniam, Elin, Vero, Elin, Selvin Ude, Kaka Claudia Prado, Kaka Domer Rempong Squard.
7. Almamaterku tercinta Universitas Flores.
8. Agama, Bangsa, dan Negara.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa kerana atas izin dan KuasaNya penulis bisa menyelesaikan Skripsi ini dengan judul “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Ende”. Guna memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan sarjana pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Flores.

Dalam menyelesaikan Skripsi ini, penulis diberi bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara materi maupun moril, serta dorongan, nasehat, saran maupun kritik yang sangat membantu. Oleh karena itu penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Dr. Simon Sira Padji, MA selaku Rektor Universitas Flores.
2. Ibu Iriany Dewi Soleiman, SE, M,Sc selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Para Pembantu Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Ibu Apriana Marselina, SE.,M.Sc selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Flores.
4. Bapak Hermanus Reo S.E.,M.Sc selaku Pembimbing I dan Bapak Sesionus Kapa. S.E.,M.M selaku pembimbing II yang dengan setia membimbing dan mengarahkan penulis.
5. Badan Pemdapatan Daerah Kabupaten Ende yang atas kesediaannya memberikan data yang diperlukan.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu dengan rendah hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi menyempurnakan Skripsi ini agar bisa bermanfaat bagi seluruh pembaca. Dan akhirnya semoga Allah yang Maha Kuasa memberikan yang terbaik kepada kita semua.

Ende, September 2021

Penulis

ABSTRAK

Maria Venisia Dama,2021 : Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Ende. Badan Pendapatan daerah Kabupaten Ende. Skripsi Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Flores, Pembimbing I Hermanus Reo S.E.,M.Sc Pembimbing II Sesilianus Kapa S.E.,M.M

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan realisasi pendapatan daerah Kabupaten Ende. Metode dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data dilakukan melalui wawancara, dokumentasi, keperpustakaan. Lokasi penelitian ini pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan bangunan (PBB) di kabupaten Ende dari tahun 2018 sampai tahun 2020 dikategorikan tidak efektif dengan rata-rata presentase untuk setiap tahunnya. Pada tahun 2018 presentase rasio efektivitas sebesar 67%. Pada tahun 2019 presentase rasio efektivitas sebesar 62%. Pada tahun 2020 presentase rasio efektivitas sebesar 23%. Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan ini termaksud dalam kategori tidak efektif, ini disebabkan karena tidak taatnya wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan bangunan (PBB), kurangnya pendataan ulang secara *door to door* setiap periode terhadap objek dan subyek pajak. Dalam pelaksanaan pemungutan pajak PBB para aparat atau fiskus menemui faktor yang mempengaruhi pemungutan Pajak Bumi dan bangunan baik itu yang datang dari wajib pajak ataupun dari petugas pajak. Disarankan kepada pemerintah Kabupaten Ende harus melakukan sosialisasi atau penyuluhan mengenai informasi tentang perpajakan, terutama mengenai pemahaman wajib pajak tentang hak dan kewajibannya.

Kata Kunci : Efektivitas, Pajak PBB, PAD

ABSTRACT

Maria Venisia Dama,2021 : The Effectiveness Of Collecting Land And Building Taxes (PBB) In Increasing The Realization Of Regional Income In Ende, Case Study Of The Ende Regency Regional Revenue Agency,Thesis Majoring In Accounting, Faculty Of Economics, University Of Flores, Advisor I Hermanus Reo S.E.,M.Sc , Advisor II Sesilianus Kapa S.E.,M.M

The purpose of this study was to analyze the effectiveness of collecting land and building taxes (PBB) in increasing the realization of regional income in Ende Regency. The method in this study uses a qualitative approach with a descriptive type of research. In this study, researchers collected data through interviews, documentation, and libraries. The location of this research is the Regional Revenue Agency of Ende Regency. The results showed that the effectiveness of Land and Building Tax (PBB) receipts in Ende Regency from 2018 to 2020 was categorized as ineffective with an average percentage each year. In 2018 the percentage of the effectiveness ratio was 67%. In 2019, the percentage of the effectiveness ratio was 62%. In 2020 the percentage of effectiveness ratio is 23%. With regard to land and building tax revenues referred to in the ineffective category, this is due to the non-compliance of taxpayers in paying land and building taxes, the lack of door-to-door data collection for each period of tax objects and subjects. In the implementation of the collection of land and building taxes (PBB) the officials or tax authorities encounter factors that affect the collection of land and building taxes both from taxpayers and from tax officials. It is suggested that the local government of Ende Regency should conduct socialization or counseling regarding information about taxation, especially regarding the understanding of taxpayers about their rights and obligations.

Keywords: Effectiveness,PBB,PAD

DAFTAR ISI

| | |
|--|------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| LEMBAR PERSETUJUAN | ii |
| LEMBAR PENGESAHAN | iii |
| LEMBAR PENYATAAN KEASLIAN | iv |
| MOTTO | v |
| PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| ABSTRAK | ix |
| ABSTRACT | x |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR TABEL | xv |
| DAFTAR GAMBAR | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 7 |
| 1.3 Tujuan Penelitian..... | 7 |
| 1.4 Manfaat Penelitian..... | 7 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 9 |
| 2.1 Efektivitas | 9 |
| 2.1.1 Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). | 9 |
| 2.1.2 Rasio Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)..... | 10 |

| | |
|--|-----------|
| 2.2 Pendapatan Asli Daerah | 11 |
| 2.3 Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)..... | 11 |
| 2.3.1 Dasar Hukum Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)..... | 14 |
| 2.3.2 Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)..... | 15 |
| 2.3.3 Objek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)..... | 15 |
| 2.3.4 Dasar Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) | 17 |
| 2.3.5 Tarif Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)..... | 18 |
| 2.3.6 Sistem Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)..... | 18 |
| 2.4 Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) | 18 |
| 2.4.1 Penentuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) | 18 |
| 2.4.2 Pengenaan Dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) | 20 |
| 2.4.3 Sistem Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)..... | 21 |
| 2.5 Penelitian Terdahulu..... | 22 |
| 2.6 Rerangka Berpikir..... | 23 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 25 |
| 3.1 Jenis Penelitian..... | 25 |
| 3.2 Lokasi Penelitian..... | 25 |
| 3.3 Jenis Dan Sumer Data | 25 |
| 3.3.1 Jenis Data | 25 |
| 3.3.2 Sumber Data..... | 26 |
| 3.4 Populasi Dan Sampel | 26 |
| 3.4.1 Populasi..... | 26 |

| | |
|---|-----------|
| 3.4.2 Sampel..... | 27 |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data | 27 |
| 3.6 Teknik Analisis Data..... | 28 |
| 3.6.1 Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan..... | 29 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | 31 |
| 4.1 Hasil Penelitian..... | 31 |
| 4.1.1 Gambaran Umum Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Ende | 31 |
| 4.1.2 Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende..... | 32 |
| 4.1.2.1 Visi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende | 32 |
| 4.1.2.2 Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende..... | 32 |
| 4.1.3 Tugas, fungsi Dan Struktur Organisasi | 34 |
| 4.1.3.1 Dasar Hukum Pembentukan | 33 |
| 4.1.3.2 Struktur Organisasi..... | 34 |
| 4.1.4 Tugas Pokok dan Fungsi | 35 |
| 4.1.5 Tujuan Dan Sasaran jangka Menengah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende..... | 47 |
| 4.1.5.1 Tujuan..... | 47 |
| 4.1.5.2 Sasaran..... | 48 |
| 4.2 Pembahasan Hasil Penelitian..... | 49 |
| 4.2.1 Efektivitas Pemungutan PBB untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah..... | 49 |
| 4.2.1.1 Mekanisme dan Prosedur Pemungutan Pajak..... | 49 |
| 4.2.2 Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan | 51 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| BAB V PENUTUP | 56 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 56 |
| 5.2 Saran..... | 57 |
| DAFTAR PUSTAKA | |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1.1 Realisasi Penerimaan Pajak PBB Kabupaten Ende Tahun 2018-2020 | 4 |
| Tabel 2.1 Interval Koefesien Efektivitas | 10 |
| Tabel 3.1. Klarifikasi rasio Efektivitas | 30 |
| Tabel 4.1 Realisasi Penerimaan Pajak PBB Kabupaten Ende Tahun 2018- 2020..... | 53 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Rerangka Berpikir | 24 |
|------------------------------------|----|