

**OPTIMALISASI PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI
UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN ENDE**

SKRIPSI

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



OLEH

**CANTIKA SUKRI
NIM: 2017 440 866 KK**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2023**



LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : CANTIKA SUKRI

Nim : 2017 440 866

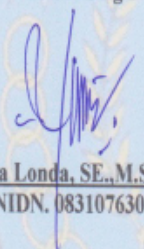
Judul : OPTIMALISASI PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEBAGAI UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI
DAERAH PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN ENDE

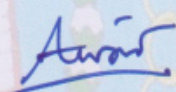
Ende, Februari 2023

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

Pembimbing I

Pembimbing II


Yulita Londa, SE., M.Si, Akt
NIDN. 0831076301


Apriana Marselina, SE., M.Sc
NIDN. 0801048202

Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi
Universitas Flores



Apriana Marselina, SE., M.Sc
NIDN. 0801048202



LEMBAR PENGESAHAN

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

Hari : Sabtu

Tanggal : 25 Februari 2023



Mengesahkan
Dekan Fakultas Ekonomi
Irian Dewl Soleiman, SE., M.Sc
NIDN. 0826037001



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

Dewan Penguji:

- Ketua : Sabra B. Wahab Thalib, S.E., M.Acc 1.
NIDN. 0817086602
- Sekretaris : Hermanus Reo, S.E., M.Sc 2.
NIDN. 0823057002
- Anggota : Falentina Lucia Banda, S.E., M.Sc 3.
NIDN. 0806057203
- Anggota : Yulita Londa, SE., M.Si, Akt 4.
NIDN. 0831076301
- Anggota : Apriana Marselina, SE., M.Sc 5.
NIDN. 08 0104 8202





UNIVERSITAS FLORES
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI AKUNTANSI
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang betanda tangan di bawah ini, saya menyatakan skripsi saya dengan judul : **“OPTIMALISASI PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ENDE ”** Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal, 25 Februari 2023 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan bahwa gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak,dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. bila kemudian terbukti bahwa ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berati gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh Universitas batal saya terima.

Ende, 25 Februari 2023
Yang Memberi Pernyataan



Cantika Sukri

2017440866



MOTTO

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya

(QS. Al Baqarah : 264)

Cukuplah Allah menjadi Penolong kami dan Allah adalah sebaik-baik Pelindung

(QS. Al Baqarah :152)



KATA PERSEMBAHAN

Dengan segala puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa dan atas dukungan dan doa dari orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan bahagia saya haturkan rasa syukur dan terima kasih kepada :

1. Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan Karunia Nya sehingga skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya.
2. Kedua Orang Tua Sukri Abdul Gani yang telah memberikan dukungan moril maupun material serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan saya.
3. Bapak dan Ibu Dosen Pembimbing, Penguji, dan Pengajar yang selama ini telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan saya, memberikan bimbingan dan pelajaran agar saya menjadi lebih baik lagi. Terima kasih banyak Bapak dan Ibu Dosen.
4. Para Sahabat Ningsi, Fifi, Nava, Lia , dan Frida. Tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tak akan mungkin perjuangan saya bisa sampai di sini. Terima kasih untuk semua kenangan manis baik suka maupun duka yang selama ini telah kita lewati bersama.
5. Teman-teman seperjuangan angkatan tahun 2017, terima kasih



untuk kalian semua.

6. Almamaterku tercinta Universitas Flores.

7. Agama, Bangsa dan Negara.

Terima kasih yang sebesar-besarnya untuk kalian semua, akhir kata saya persembahkan skripsi ini untuk kalian semua, orang-orang yang saya sayangi. Semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat untuk kemajuan ilmu pengetahuan di masa yang akan datang.



KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal dengan judul **“OPTIMALISASI PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ENDE”**. Guna memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan sarjana pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Flores.

Dalam menyelesaikan Proposal 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 terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor dan Wakil Rektor Universitas Flores.
2. Ibu Iryani Dewi Soleiman,SE.,M Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Para Wakil Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Ibu Apriana Marselina, Se.,M. Selaku Ketua Program Studi Akuntansi dan Ibu Nuraini Ismail, SE.,M.Aks selaku sekretaris Prodi yang telah membantu penulis dalam proses perkuliahan.
4. Ibu Yulita Londa ,SE.,M.Si.Aks selaku pembimbing I dan Ibu Apriana Marselina,SE.,M.Sc. selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu ,tenaga dan pikiran untuk membantu penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Penguji yang telah memberikan kritik, koreksi dan saran dalam menyelesaikan Skripsi ini serta bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi yang turut memberikan pengabdian dan



perhatiannya selama penulis menempuh proses perkuliahan.

6. Orang tua terhebat Bapak Sukri Abdul Gani selaku orang tua, yang dengan tulus ikhlas telah mendidik dan emberikan pengorbanan yang takternilai,dengan moril dan material serta doa dan cinta yang selama ini yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan studi pada jurusan Akuntansi Fakultas Ekonimi Universitas Flores.
7. Almh. Ibu tercinta Siti Nurhayati yang sudah memberikan dukungan semasa hidupnya.
8. Kakak-kakak tercinta Diman,Yadin dan Nita.
9. Sahabat seperjuangan Fifi Wanda,Riany Dula,Frida Dali, Candra Ningsih Aminah , Nava Dawi ,Lia Bara dan Indah Permatasari.
- 10.Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penulisan skripsi ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak guna memperbiki skripsi ini.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi rekan-rekan mahasiswa/mahasiswi dan pembaca.

Ende, Februari 2023

Penulis



ABSTRAK

Optimalisasi Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Upaya Peningkatan Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende

Cantika Sukri

Email. cantika.sukri06@gmail.com

No. Hp. 082236461682

Penerimaan Pajak Bumi Bangunan di Kabupaten Ende menunjukkan angka yang tidak tercapai antara realisasi dan target yang telah ditetapkan setiap tahunnya, hal ini disebabkan kurang maksimalnya pengelolaan penerimaan pajak ini. Tujuan dari penelitian ini yaitu mencari informasi tentang upaya optimalisasi pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang ada di Kabupaten Ende serta faktor-faktor apa saja yang menghambat dalam upaya pengoptimalisasian PBB yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende .

Penelitian ini menggunakan metode peneliti deskriptif kualitatif. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, dokumentasi serta study pustaka sedangkan teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian tentang Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan di Kabupaten Ende belum optimal karena terdapat hambatan-hambatan yang terjadi seperti updating obyek dan subyek pajak Bumi dan Bangunan masih dilakukan secara mandiri oleh wajib pajak dan belum dilakukan secara massal oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende serta belum melakukannya penyesuaian NJOP selain itu belum adanya sosialisasi kepada wajib pajak tentang pembayaran PBB berbasis online .

Kata Kunci : Optimalisasi, Pengelolaan, dan Pajak Bumi dan Bangunan



ABSTRACT

Optimization of Land and Building Tax Levies as an Effort to Increase Regional Original Income at the Ende Regency Regional Revenue Agency

Cantika Sukri

Email. cantika.sukri06@gmail.com

No. Hp. 082236461682

Building Land Tax Revenue in Ende Regency shows a figure that is not achieved between the realization and the target that has been set every year, this is due to the lack of optimal management of this tax revenue. The purpose of this study is to find information about efforts to optimize the management of Land and Building Tax carried out by the Regional Revenue Agency of Ende Regency in increasing Regional Original Income (PAD) in Ende Regency as well as what factors hinder the UN optimization efforts carried out by the Regional Revenue Agency of Ende Regency.

This research uses qualitative descriptive research methods. The data collection techniques used are by using observation techniques, interviews, documentation and literature studies while the data analysis techniques used are data reduction, data presentation, drawing conclusions.

Based on the results of research on Optimization of Building Land Tax Management in Ende Regency, it is not optimal because there are obstacles that occur such as updating objects and subjects of Land and Building taxes is still carried out independently by taxpayers and has not been carried out en masse by the Ende Regency Regional Revenue Agency and melum do NJOP adjustments besides that there is no socialization to taxpayers about online UN payments.

Keywords : Optimization, Management, and Land and Building Tax



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
MOTTO.....	
iii	
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB IPENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
BAB IILANDASAN TEORI.....	8
2.1 Deskripsi Teori.....	8
2.1.1 Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	8



2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	15
2.1.3 Peran Optimalisasi PBB terhadap peningkatan PAD	25
2.2 Penelitian Terdahulu.....	26
2.3 Rerangka Berpikir.....	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Jenis Penelitian.....	29
3.2 Lokasi Penelitian.....	29
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	29
3.3.1 Jenis Data.....	29
3.3.2 Sumber Data.....	30
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	31
3.5 Teknik Analisis Data.....	31
3.6 Tahapan Analisis Data.....	32
BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Hasil Penelitian.....	35
4.1.1 Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende..	35
4.1.2 Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	36
4.1.2.1 Visi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	36
4.1.2.2 Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	36
4.1.3 Struktur Organisasi.....	38
4.1.4 Tujuan dan Sasaran Jangka Menengah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	39
4.1.4.1 Tujuan.....	39



4.1.4.2 Sasaran.....	39
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	41
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	55
5.2 Saran.....	55



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Target dan Realisasi PBB.....	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	26
Tabe 4.1 Sasaran Jangka menengah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	40
Tabel 4.2 Data Subyek dan Obyek Pajak PBB.....	43



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Rerangka Berpikir.....	28
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	38
Gambar 4.2 Mekanisme Pembayaran PBB.....	42
Gambar 4.3 Mekanisme Updating PBB.....	44
Gambar 4.4 Prosedur Pembayaran Lewat Bank NTT.....	46

