

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM
MEMBAYAR PAJAK BUMI BANGUNAN
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ENDE**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Universitas Flores**



OLEH

ROSALIA NOVANTRI ALU
NIM: 2017 440 137

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS FLORES**

ENDE

2024

LEMBAR PERSETUJUAN

NAMA : ROSALIA NOVANTRI ALU

NIM : 2017 440 137

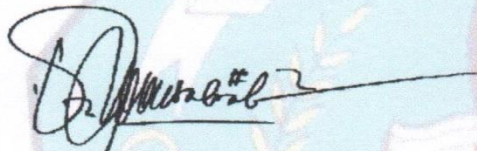
**JUDUL : ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM
MEMBAYAR PAJAK BUMI BANGUNAN PADA BADAN
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ENDE**

Ende, 08 Maret 2024

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

Pembimbing I

Pembimbing II


Sabra B. Wahab Thalib, SE., M.Acc
NIDN : 0817086602


Nuraini Ismail, SE., M.Aks
NIDN : 0827038302

**Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Flores**




Sahron Sayang, SE., M.SA
NIDN : 0819046601

LEMBAR PENGESAHAN

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

Hari : Jumat

Tanggal : 08 Maret 2024



Mengesahkan
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Dr. Rafael Octavianus Byre, SE., M.Sc.
NIDN. 0826097401



Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi
Sabulon Sayang, SE., M.SA
NIDN : 0819046601

Dewan Penguji:

- | | | | |
|------------|---|----|-------|
| Ketua | : Sabulon Sayang, SE., M.SA NIDN : 0819046601 | 1. | |
| Sekretaris | : Apriana Marselina, SE., M.Sc NIDN : 08 0104 8202 | 2. | |
| Anggota | : Hermanus Reo, SE., M.Sc NIDN : 0823057002 | 3. | |
| Anggota | : Sabra B. Wahab Thalib, SE., M.Acc NIDN : 0817086602 | 4. | |
| Anggota | : Nuraini Ismail, SE., M.Aks NIDN : 0827038302 | 5. | |



UNIVERSITAS FLORES
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS, PROGRAM STUDI AKUNTANSI
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertandatangan dibawah ini, saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul **“ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ENDE”**. Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 8 Maret 2024, adalah hasil karya saya.

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

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

Ende, 8 Maret 2024
Yang Memberi Pernyataan



Rosalia Novantri Alu
2017440137

MOTTO

**Sukses Adalah Perjalanan, Bukan Tujuan,
Nikmati Perjalanannya**

Rosalia Novantri Alu

PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa dan dengan hati yang ikhlas, kupersembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Kuasa yang senantiasa menyertai dan menuntun penulis menuju keberhasilan.
2. Yang tercinta kedua orangtuaku Bapak Yohanes Nggase dan Mama Adriana Riba, yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik dan membiayai ku dengan penuh sabar, kasih sayang dan selalu berjuang dengan segala kemampuan serta usaha yang dimiliki.
3. Yang tersayang keluarga besarku, khususnya Bibi Ertan, Adik Sindi, Adik Vania, Adik Nadia, Adik Revan yang telah mendukung baik secara moril maupun materi, hingga penulis menuju keberhasilan.
4. Teman-teman seperjuanganku yang selalu membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, khususnya Kakak Irma, Mersy, Sun, Lely, Angel, dan Jein.
5. Dosen pembimbing I dan pembimbing II yang selama ini telah meluangkan waktu untuk membimbing penulis dengan penuh sabar dan tulus.
6. Almamaterku tercinta Universitas Flores yang telah mewariskan pengetahuan kepada penulis.
7. Agama, Nusa dan Bangsa.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende”**. Skripsi ini ditulis untuk merealisasikan pengetahuan yang diperoleh serta melengkapi persyaratan akademik untuk memperoleh gelar sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Flores.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak, bantuan, ide, gagasan, dorongan dan cintanya untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, sehingga pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Willybrodus Lanamana, S.E.,M.M.A selaku rektor Universitas Flores bersama Sekretaris Eksekutif dan para Wakil Rektor Universitas Flores
2. Bapak Dr. Rafael Octavianus Byre, SE.,M.Sc selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis bersama para Wakil Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Bapak Sabulon Sayang, SE.,M.SA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi yang telah membantu penulis dalam proses perkuliahan.
4. Ibu Sabra B. Wahab Thalib, SE.,M.Acc Selaku pembimbing I dan Ibu Nuraini Ismail, SE.,M.AKs Selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan tenaga serta penuh kesabaran dalam membimbing penulis selama penulisan skripsi.

5. Para Dosen yang turut memberikan pengabdian dan perhatiannya selama penulis menempuh proses perkuliahan.
6. Orangtuaku tercinta, keluarga besar dan semua rekan-rekan yang selalu memberikan motivasi bagi penulis.
7. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende beserta jajarannya, serta Kasubid PBB P2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.
8. Teman-teman seperjuangan angkatan 2017 Prodi Akuntansi.
9. Semua pihak yang tidak disebutkan namanya satu-persatu yang dengan caranya masing-masing telah membantu dan mendukung penulis selama proses penyusunan skripsi.

Penulis sungguh menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga perlu mendapatkan atensi dan pembenahan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran konstruktif serta masukan yang bersifat membangun demi perbaikan skripsi ini.

Ende, Maret 2024

Penulis

ABSTRAK

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ENDE

ROSALIA NOVANTRI ALU
E-Mail : novantryalu23@gmail.com

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Ende.

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif. Penelitian ini dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah : Observasi, Wawancara, Dokumentasi, dan Studi Pustaka.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa : 1. Perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Ende dari hasil perhitungan selama 3 tahun pada tahun 2019-2021 mendapatkan hasil perilaku wajib pajak yang patuh, hal ini dapat dilihat dari persentase tingkat kepatuhan wajib pajak PBB di Kabupaten Ende yaitu: tahun 2019 sebesar 72,64%, tahun 2020 sebesar 78,44%, dan tahun 2021 sebesar 80,50%. 2. Penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Ende pada periode 2019-2021 tidak mencapai target, dimana penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2019 capainya hanya sebesar 27,44%, tahun 2020 capaiannya sebesar 41,65% dan tahun 2021 capainya hanya sebesar 46,25% 3. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan yang dihadapi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.

Kata Kunci : Wajib Pajak, Pajak Bumi Bangunan, dan Badan Pendapatan Daerah.

ABSTRACT

TAXPAYER COMPLIANCE ANALYSIS IN PAY BUILDING LAND TAX AT THE REGIONAL REVENUE AGENCY OF ENDE DISTRICT

ROSALIA NOVANTRI ALU
Email: novantryalu23@gmail.com

The aim of the research is to determine taxpayer compliance in paying land and building taxes in Ende Regency.

The type of research used is qualitative research. This research was conducted at the Ende Regency Regional Revenue Agency. Data collection techniques in this research are: Observation, Interview, Documentation, and Literature Study.

The results of the research show that: 1. Compliance behavior of land and building tax payers in Ende Regency from the results of calculations for 3 years in 2019-2021 obtained results of compliant taxpayer behavior, this can be seen from the percentage of PBB taxpayer compliance level in Ende Regency namely: in 2019 it was 72.64%, in 2020 it was 78.44%, and in 2021 it was 80.50%. 2. Land and building tax revenue in Ende Regency in the 2019-2021 period did not reach the target, where land and building tax revenue in 2019 was only 27.44%, in 2020 the achievement was 41.65% and in 2021 the achievement was only 46.25% 3. There are several factors that influence the level of taxpayer compliance in paying land and building taxes faced by the Ende Regency Regional Revenue Agency.

Keywords: Taxpayers, Land and Building Tax, and Regional Revenue Agency.

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|-------------------------------------|----------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| LEMBAR PERSETUJUAN | ii |
| MOTTO | iv |
| PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| ABSTRAK | ix |
| ABSTRACT | x |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR TABEL | xiv |
| DAFTAR GAMBAR | xv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 7 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 8 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 8 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 9 |
| 2.1 Pajak | 9 |
| 2.1.1 Pengertian Pajak | 9 |
| 2.1.2 Fungsi Pajak | 11 |
| 2.1.3 Jenis-Jenis Pajak | 12 |
| 2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak | 15 |
| 2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak | 16 |
| 2.2 Pajak Daerah | 18 |

| | |
|---|-----------|
| 2.2.1 Pajak Bumi dan Bangunan | 19 |
| 2.2.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) | 20 |
| 2.2.3 Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan | 20 |
| 2.2.4 Objek Pajak Bumi Dan Bangunan | 21 |
| 2.2.5 Tarif Pajak, Dasar Penggunaan Dan Cara Perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan | 22 |
| 2.3 Wajib Pajak | 23 |
| 2.3.1 Pengertian Wajib Pajak | 23 |
| 2.3.2 Kewajiban Wajib Pajak | 24 |
| 2.3.3 Hak Wajib Pajak | 25 |
| 2.4 Kepatuhan Wajib Pajak | 26 |
| 2.4.1 Defenisi Kepatuhan Wajib Pajak | 26 |
| 2.4.2 Kriteria dan Tolak Ukur Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak | 27 |
| 2.5 Penelitian Terdahulu | 29 |
| 2.6 Rerangka Berpikir | 30 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 32 |
| 3.1 Jenis Penelitian | 32 |
| 3.2 Lokasi Penelitian | 32 |
| 3.3 Jenis dan Sumber Data | 32 |
| 3.4 Teknik Pengumpulan Data | 33 |
| 3.5 Teknik Analisis Data | 35 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 36 |
| 4.1 Hasil Penelitian | 36 |
| 4.1.1 Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende | 36 |
| 4.1.2 Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende | 37 |

| | |
|--|-----------|
| 4.1.3 Struktur Organisasi | 38 |
| 4.1.4 Tugas Pokok dan Fungsi | 40 |
| 4.1.5 Tujuan dan Sasaran Jangka Menengah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende | 51 |
| 4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan | 54 |
| 4.2.1 Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PBB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende | 54 |
| 4.2.2 Analisis Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende Tahun 2019-2021 | 56 |
| 4.2.3 Faktor-Faktor yang Menyebabkan Tidak Patuhnya Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ende | 57 |
| BAB V PENUTUP | 60 |
| 5.1 Kesimpulan | 60 |
| 5.2 Saran | 61 |
| DAFTAR PUSTAKA | 63 |
| LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|--|----------------|
| Tabel 1.1 Jumlah Wajib Pajak dan Target serta Realisasi PBB di Kabupaten Ende Tahun 2019-2021 | 6 |
| Tabel 2.1 Kriteria Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak | 28 |
| Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu | 29 |
| Tabel 4.1 Sasaran | 52 |
| Tabel 4.2 Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ende Tahun 2019-2021 | 54 |
| Tabel 4.3 Persentase Kepatuhan Wajib Pajak Berdasarkan Jumlah Wajib Pajak yang Sudah Terdaftar | 55 |
| Tabel 4.4 Target dan Realisasi Penerimaan PBB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende | 56 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|--|----------------|
| Gambar 2.1 Rerangka Berpikir | 31 |
| Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende | 39 |