

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM MENINGKATKAN
PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KABUPATEN ENDE**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Manajemen**



OLEH

ANAMARIA TANIA OKTAVIA

2021410568

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2025**

LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : ANAMARIA TANIA OKTAVIA

Nim : 2021410568

Judul : ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KABUPATEN ENDE

Tanggal : 27 Agustus 2025

Ende, 27 Agustus 2025

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

Pembimbing I

Pembimbing II


Gabriel Tanusi, SE.,M.Si
NIDN.0827067101


Maria Endang Jamu, SE.,MM
NIDN. 0814109101

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Flores**


Maria Endang Jamu, SE.,MM
NIDN. 0814109101

LEMBAR PENGESAHAN

Telah Diujikan Dan Disahkan Oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Flores untuk Dipertahankan Guna
Memperoleh Sarjana Manajemen Pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 27 Agustus 2025



Mengesahkan,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dr. Rafael Octavianus Byre, SE., M.Sc
NIDN. 0826097401



Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen

Maria Endang Jamu, SE., MM
NIDN. 0814109101

Dewan Penguji:

- | | | |
|----|--|--------|
| 01 | <u>Lambertus Langga, SE., M.Si</u>
NIDN. 082507101 | 1..... |
| 02 | <u>Damianus Tola, SE., M.Ec.Dev</u>
NIDN. 0828057901 | 2..... |
| 03 | <u>Stefanus Notan Tupen, S.Pd., M.Si</u>
NIDN. 0804126201 | 3..... |
| 04 | <u>Maria Endang Jamu, SE., MM</u>
NIDN. 0814109101 | 4..... |
| 05 | <u>Gabriel Tanusi, Se., M.Si</u>
NIDN. 0827067101 | 5..... |



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

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul: **“ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KABUPATEN ENDE”**. Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal, 27 Agustus 2025 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 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 penulisan 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 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, 27 Agustus 2025

Vera Memberi Pernyataan



Anamaria Tania Oktavia

NIM: 2021410568

MOTTO

“Tidak Semua Yang Dekat Akan Membantu, dan Tidak Semua Yang Membantu
Harus Dekat. Kehilanganmu Hanyalah Bagian Kecil Dari Proses Besar Menuju
Dewasa”

(Anamaria Tania Oktavia)

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa maka dengan kerendahan hati penulis mempersembahkan skripsi ini untuk:

1. Ucapan rasa syukur kepada Tuhan Yesus, cahaya di setiap gelap, dan Bunda Maria, pelindung dalam diam. Terima kasih di tengah letih dan ragu saat menyusun skripsi ini, kasih dan doa-Mu menjadi pelita yang menuntun saya hingga akhir.
2. Kedua Orang Tua, Ayah Simon Poa dan Ibu Yohana Pipit Novianti, yang lelahnya tak terlihat, tangisnya tertahan dalam diam, yang membesarkanku dalam keterbatasan tanpa pernah membatasi harapanku. Skripsi ini tak sebanding dengan doa dan peluh yang telah kalian korbankan. Terima kasih karena selalu percaya, bahkan disaat saya meragukan diri saya sendiri.
3. Diri sendiri Anamaria Tania Oktavia. Terima kasih untuk diri sendiri, yang nyaris menyerah berkali-kali, yang pernah merasa tak sanggup lagi melangkah, namun tetap memilih untuk bertahan, hingga akhirnya tiba di titik ini.
4. Pembimbing I Bapak Gabriel Tanusi, SE.,M.Si, dan Pembimbing II Ibu Maria Endang Jamu, SE.,MM, yang sangat saya hormati dan yang sangat saya sayang, yang tak hanya mengoreksi tulisan, tapi juga menguatkan langkah. Yang sabarnya tak pernah habis, meski saya sering salah arah. Marahnya menyimpan kasih, diamnya penuh makna. Terima kasih telah menjadi pelita disaat pikiran saya gelap. Doa dan bimbingan bapak dan ibu akan selalu saya ingat, lebih dari sekadar lembaran skripsi ini.

5. Ricardus Yosef Kasi Mariano, orang yang saya sayangi, yang hadir bukan hanya sebagai teman, tapi juga peneuh dalam badai. Terima kasih telah menjadi tempat saya kembali saat dunia memilih untuk meninggalkan saya. Terima kasih karena tetap tinggal, bahkan ketika saya tak mampu menjanjikan apa-apa. Skripsi ini mungkin tak mampu membalas semua ketulusanmu, tapi izinkan saya menyelipkan namamu di balik halaman persembahan ini, sebagai bukti bahwa perjuangan ini juga tentang kamu.
6. Adikku tersayang, Theresia Melani Jayus dan Charbel Maria Deteresa yang mungkin tak banyak bicara, tapi selalu ada dalam setiap doa. Terima Kasih karena kesederhanaan kalian yang mengajarkan saya arti ketulusan dan harapan sebagai seorang kakak.
7. Almamater tercinta Universitas Flores Ende

Ende, 27 Agustus 2025

Penulis

Anamaria Tania Oktavia

NIM: 2021410568

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas perlindungan dan bimbingan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KABUPATEN ENDE.”** Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Flores Ende.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, tentunya penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak yang telah mendukung dan membimbing penulis. Terima kasih yang tulus serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. Willybrordus Lanamana, SE.,M.M.A., Selaku Rektor Universitas Flores Ende yang telah menerima dan memberikan kesempatan kepada penulis dalam menyelesaikan studi di Universitas Flores.
2. Bapak Dr. Rafael Octavianus Byre, SE.,M.Sc., Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Flores Ende dalam mengembangkan fakultas sebagai pusat akademik yang mendukung penelitian, seperti memberikan arahan yang strategis, memastikan dukungan administrasi dan akademik, serta mendorong budaya riset di lingkungan fakultas.
3. Ibu Maria Endang Jamu, SE.,MM., Selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Flores Ende dalam mengarahkan dan membimbing mahasiswa dalam penelitian, termasuk

memberikan masukan akademik, memastikan sesuai dengan standar program studi, serta memfasilitasi akses ke dosen pembimbing dan sumber daya penelitian lainnya.

4. Bapak Gabriel Tanusi, SE.,M.Si., Selaku Pembimbing I yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Ibu Maria Endang Jamu, SE.,MM., Selaku Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
6. Seluruh dosen dan pegawai Universitas Flores yang kiranya telah banyak memberikan pengetahuan pada penulis, selama menimba ilmu di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Flores.
7. Semua pihak yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi perbaikan di masa depan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca serta menjadi referensi yang berguna bagi penelitian selanjutnya.

Ende, 27 Agustus 2025

Penulis

Anamaria Tania Oktavia
NIM: 2021410568

ABSTRAK

Anamaria Tania Oktavia, 2025. Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di Kabupaten Ende. Pembimbing I Gabriel Tanusi, SE.,M.Si, Pembimbing II Maria Endang Jamu, SE.,MM. Skripsi. Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Flores.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis 1) tingkat kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kabupaten Ende. 2) Faktor-faktor penghambat yang mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kabupaten Ende. 3) Upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kabupaten Ende. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan data primer dan data sekunder, yang dikumpulkan melalui dokumentasi dan wawancara, serta dianalisis menggunakan analisis rasio dan analisis deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Tingkat kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kabupaten Ende bervariasi dari tahun 2020–2024, baik di wilayah perdesaan maupun perkotaan. 2) Faktor-faktor penghambat kepatuhan meliputi keterlambatan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, rendahnya literasi digital, minimnya sosialisasi, serta kesulitan akses pembayaran. 3) Upaya peningkatan kepatuhan wajib pajak dilakukan melalui percepatan distribusi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, digitalisasi layanan, sosialisasi, pemberian insentif, hingga penegakan sanksi administratif bagi yang belum patuh.

Kata Kunci: Kepatuhan Wajib Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pajak Daerah

ABSTRACT

Anamaria Tania Oktavia, 2025. Analysis of Compliance with Rural and Urban Land and Building Tax Obligations in Increasing Local Tax Revenue in Ende Regency. Supervisor I Gabriel Tanusi, SE., M.Si, Supervisor II Maria Endang Jamu, SE., MM. Thesis. Management Study Program, Faculty of Economics and Business. Flores University.

The purpose of this study is to determine and analyze 1) the level of compliance of Rural and Urban Land and Building Taxpayers in increasing local tax revenue in Ende Regency. 2) The inhibiting factors that influence the level of compliance of Rural and Urban Land and Building Taxpayers in increasing local tax revenue in Ende Regency. 3) Efforts that can be made to improve the compliance of Rural and Urban Land and Building Tax payers in increasing local tax revenue in Ende Regency. This research is a descriptive study using primary and secondary data, collected through documentation and interviews, and analyzed using ratio analysis and descriptive analysis.

The research results indicate that: 1) The level of compliance with PBB-P2 tax obligations in Ende Regency varies from 2020 to 2024, both in rural and urban areas. 2) Factors hindering compliance include delays in tax assessment notices, low digital literacy, insufficient socialization, and difficulties in accessing payment methods. 3) Efforts to improve taxpayer compliance were carried out through the acceleration of the distribution of Tax Assessment Notices, digitization of services, socialization, provision of incentives, and enforcement of administrative sanctions for those who were not compliant.

Keywords: Taxpayer Compliance, Rural and Urban Land and Building Tax, Local Tax

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI.....	xii
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	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Konsep Dasar Manajemen Keuangan Daerah	9
2.1.2 Pendapatan Asli Daerah	10

2.1.3 Konsep Pajak Daerah	13
2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	15
2.1.5 Kepatuhan Wajib Pajak	24
2.2 Penelitian Terdahulu.....	27
2.3 Kerangka Pemikiran.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1 Jenis Penelitian.....	31
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	31
3.3 Subjek dan Objek Penelitian	31
3.3.1 Subjek Penelitian	31
3.3.2 Objek Penelitian.....	32
3.4 Sumber Data.....	32
3.5 Definisi Operasional Variabel	34
3.6 Teknik Pengumpulan Data	34
3.7 Teknik Analisis Data	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	39
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	39
4.1.1 Profil Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	39
4.1.2 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	41
4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	43
4.2.1 Data Informan Penelitian	43
4.2.2 Data Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	46
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	77

5.1 Kesimpulan	77
5.2 Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data Jumlah Wajib Pajak di Kabupaten Ende Tahun 2020-2024.....	3
Tabel 1.2 Data Target dan Realisaasi PBB-P2 Kabupaten Ende Tahun 2020-2024.....	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel	33
Tabel 4.1 Data Informan Penelitian	44
Tabel 4.2 Data Jumlah Wajib Pajak di Kabupaten Ende Tahun 2020-2024.....	46
Tabel 4.3 Data Target dan Realisasi PBB-P2 di Kabupaten Ende Tahun 2020-2024.....	47
Tabel 4.4 Kriteria Rasio Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan di Kabupaten Ende	48
Tabel 4.5 Data Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan di Kabupaten Ende Tahun 2020-2024	49
Tabel 4. 6 Kriteria Rasio Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kabupaten Ende.....	61
Tabel 4.7 Data Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kabupaten Ende Tahun 2020-2024	62
Tabel 4.8 Data Realisasi Penerimaan PBB-P2 dan Pajak Daerah di Kabupaten Ende Tahun 2020-2024.....	73

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	30