

**ANALISIS OPTIMALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KOTA KUPANG TAHUN ANGGARAN 2014 - 2017**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah
Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira**



OLEH

MARINA ASTRIA WANGGE

NIM : 331 14 070

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
KONSENTRASI KEUANGAN DAERAH
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2021**

LEMBAR PENGESAHAN

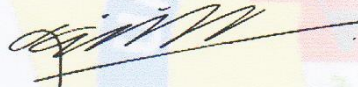
Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Penguji Skripsi pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, guna melengkapi Tugas Akhir dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi.

Kupang, Oktober 2020

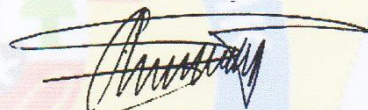
Disetujui oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II



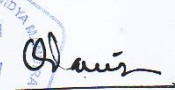

Wilhelmus Mustari, SE, M. Acc



Diedoma G. Aloysius, SE, M. Si. Ak

Mengesahkan

Ketua Program Studi Akuntansi



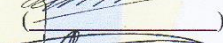
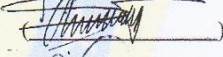
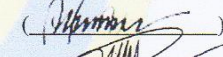


Maria O. Veronica Moi, SE, M. Sc

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang diselenggarakan pada :


Hari/Tanggal : Rabu, 16 Desember 2020
Jam : 08.00 – 10.00 WITA
Tempat : Ruang B 121
Atas Nama : Marina Astria Wangge
No. Registrasi : 331 14 070
Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI


1. Ketua : Wilhelmus Mustari, SE, M.Acc 
2. Sekretaris : Djedoma G. Aloysius, SE.M.Si.Ak 
3. Penguji I : Dr. Simon Sia Niha, SE. M.Si 
4. Penguji II : Kornelius K. Kroon, SE. MM 
5. Penguji III : Wilhelmus Mustari, SE, M.Acc 

MENGETAHUI:

Dekan Fakultas Ekonomika
Dan Bisnis


Jou Sewa Adrianus, SE, MM
NIDN: 0809055901

Ketua Program Studi
Akuntansi


Maria O.V. Moi, SE, M.Sc
NIDN: 0812059101

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“Janganlah hendaknya kamu khawatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur”

(Filipi 4 : 6)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

Orang tua tercinta Ayahanda Moses Ellias Wangge dan Ibunda Yosina Wangge - Fiah, Adik Valdo, Kak Waty, terima kasih untuk semua doa, bantuan, semangat, motivasi dan hiburan yang diberikan selama penulis menyelesaikan skripsi ini.

ABSTRAK

Marina Astria Wangge, NIM 331 14 070, dengan judul skripsi **Analisis Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Kupang Tahun Anggaran 2014 - 2017**. Di bawah bimbingan Bapak Wilhelmus Mustari, SE, M.Acc sebagai Pembimbing I dan Bapak Djedoma G. Aloysius, SE, M.Si, Ak, CPA sebagai Pembimbing II. Penelitian ini dilakukan pada kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Kupang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Kupang dan untuk mengetahui bagaimana upaya Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Kupang dalam pengoptimalan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) guna peningkatan pendapatan daerah. Teknik penelitian data yang dilakukan yaitu dengan cara wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan (1) terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi terhambatnya optimalisasi penerimaan PBB-P2, yaitu sumber daya manusia yang dianggap masih kurang efisien dalam pelaksanaan sistem dan prosedur, sarana dan prasarana yang masih kurang memadai, pengawasan dan pemberian sanksi yang masih kurang dilakukan, serta kesadaran wajib pajak yang masih rendah ketaatannya dalam membayar pajak.(2) BAPENDA Kota Kupang melakukan upaya optimalisasi dalam penerimaan PBB-P2 dalam hal peningkatan pendapatan daerah dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat terutama wajib pajak tentang pentingnya membayar pajak, melakukan peremajaan data untuk mengetahui perubahan objek pajak dan bekerja sama dengan pihak Kelurahan dan RT masing-masing agar proses pemungutan PBB-P2 dapat berjalan dengan baik dan optimal.

Dalam hal ini penulis memberikan saran kepada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dalam upaya optimalisasi penerimaan PBB-P2 dalam peningkatan pendapatan daerah, yaitu dengan memaksimalkan proses pemungutan PBB-P2 melalui sosialisasi atau penyuluhan kepada wajib pajak, melakukan peremajaan data mengenai data-data terbaru dari wajib pajak, serta perlu adanya kuantitas sarana dan prasarana terutama untuk petugas pemungut PBB-P2.

Kata Kunci: Optimalisasi, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Kupang Tahun Anggaran 2014-2017”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Program Studi Akuntansi Keuangan Daerah Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan, bimbingan, motivasi dan semangat dari berbagai pihak. Maka dengan setulus hati penulis ingin mengucapkan limpah terima kasih kepada :

1. P. Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan di Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah di Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Jou Sewa Adrianus, SE,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Daniel Taolin, SE, M.Si dan Ibu Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si selaku Wakil Dekan I dan Wakil Dekan II Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang,
4. Ibu Maria O.Veronica Moi, SE, M.Sc selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
5. Bapak Djedoma G. Aloysius, SE, M.Si, Ak, CPA selaku dosen pembimbing skripsi, terima kasih untuk waktu, bimbingan dan koreksi dari awal penulisan

hingga selesainya penulisan skripsi ini.

6. Bapak Kornelis Kelemur Kroon, SE, MM selaku Sekretaris Program Studi Akutansi, terima kasih untuk segala waktu, bimbingan, hiburan dan semangat dari awal penulisan hingga selesainya penulisan skripsi ini.
7. Pemerintah Kota Kupang khususnya Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Kupang yang telah menerima dan meberikan banyak kemudahan dalam pengambilan data selama penelitian.
8. Bapak dan Ibu dosen serta karyawan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang senantiasa memberikan ilmu, bimbingan dan arahan kepada penulis.
9. Orang tua tercinta Ayahanda Moses Ellias Wangge dan Ibunda Yosina Wangge - Fiah, Adik Valdo, Kak Waty, terima kasih untuk semua doa, bantuan, semangat, motivasi dan hiburan yang diberikan selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terima kasih untuk segala dukungan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan serta masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun diharapkan penulis demi tercapainya kesempurnaan skripsi ini.

Kupang, November 2020

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBARAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Pajak.....	8
2.2 Pajak Daerah	16
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	17
2.4 Faktor-faktor Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	39
2.5 Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah	45
2.6 Penelitian Terdahulu	43

2.7 Kerangka Pemikiran.....	44
BAB III METODE PENELITIAN	47
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	47
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	47
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	48
3.4 Definisi Operasional Variabel.....	48
3.5 Teknik Analisis Data.....	49
BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN.....	52
4.1 Sejarah Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Kupang.....	52
4.2 Visi dan Misi BAPENDA Kota Kupang.....	55
4.3 Tugas dan Fungsi Pokok BAPENDA Kota Kupang.....	56
4.4 Susunan Organisasi BAPENDA Kota Kupang.....	58
4.5 Struktur Organisasi BAPENDA Kota Kupang	60
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	61
5.1 Gambaran Data Hasil Penelitian	61
5.2 Analisis dan Pembahasan.....	63
5.2.1 Faktor-faktor Penghambat Yang Mempengaruhi Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Kupang	63
5.2.2 Upaya Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang Dalam Optimalisasi Penerimaan PBB-P2 Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah.....	69
BAB VI PENUTUP.....	72
6.1 Kesimpulan	72
6.2 Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	75

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kota Kupang.....	3
Tabel 1.2 Perkembangan Jumlah Wajib Pajak PBB-P2 Kota Kupang	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	43
Tabel 5.3 Data Kualifikasi Aparatur Pelayanan Pajak BAPENDA Kota Kupang	61

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	46
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang	60