

**SKRIPSI**

**STRATEGI PEMERINTAH DAERAH DALAM PENINGKATAN  
PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN**

**(STUDI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN TIMOR  
TENGAH SELATAN)**



**OLEH**

**HILARIUS DHAY**

**42117035**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

**UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA**

**KUPANG**

**2023**



# UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

Jl. Jend. Aehmad Yani 50 – 52. Telp. (0380) 833395, Fax. 831194

Web Site : <http://www.unwira.ac.id> e-mail : [info@unwira.ac.id](mailto:info@unwira.ac.id)

Kupang 85225 – Timor - NTT

## BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada Hari ini, Selasa Tanggal 20 Juni 2023 Jam 17.00 Telah diadakan Ujian Sarjana Program Skripsi, bagi mahasiswa :

Nama : Hilarius Dhay  
Nomor Registrasi : 421 17 035  
Prodi : Adminstrasi Publik  
Judul Skripsi :

**"STRATEGI PEMERINTAH DAERAH DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STUDI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. TTS)"**

Di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri dari :

- |                      |   |                                     |  |
|----------------------|---|-------------------------------------|--|
| 1 Ketua              | : | Drs. Frans Nyong, M.Si              |   |
| 2 Sekretaris         | : | Stephany P. A. Lawalu, S.Sos, MPP   |  |
| 3 Penguji Materi I   | : | Hendrikus L. Kaha, S.IP, M.Si       |  |
| 4 Penguji Materi II  | : | Kristianus S.H. Molan, S.Sos, M.A.P |  |
| 5 Penguji Materi III | : | Drs. Frans Nyong, M.Si              |  |
| 6 Pembimbing I       | : | Drs. Frans Nyong, M.Si              |  |
| 7 Pembimbing II      | : | Stephany P. A. Lawalu, S.Sos, MPP   |  |

Hasil Ujian diperoleh sebagai berikut :

Nilai yang diperoleh dari Penguji I = 80  
Penguji II = 84  
Penguji III = 87  
= 83,6

Lulus dengan Nilai

Belum Lulus dan diberikan kesempatan untuk ujian ulang pada :

HARI : ....., TANGGAL : ....., JAM : .....

Hasil Ujian Ulang

Mengesahkan :  
Dekan  
  
Drs. Frans Bapa Tokan, M.A

Kupang, 20 Juni 2023  
Ketua Tim Penguji,

  
Drs. Frans Nyong, M.Si

LEMBARAN PENGESAHAN

STRATEGI PEMERINTAH DAERAH DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI  
DAERAH MELALUI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(STUDI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN TIMOR TENGAH  
SELATAN)

Diajukan Oleh :

HILARIUS DHAY

42117035

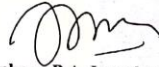
Skripsi Ini Disahkan Dan Disetujui Oleh :

Pembimbing I



Drs. Frans Nyong, M.Si

Pembimbing II



Stephany P.A. Lawalu, S.Sos, MPP

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang



Drs. Frans Bapa Tokan, M.A

MOTTO

**“PAHIT TETAPI BERBUAH MANIS”**

## **PERSEMBAHAN**

SKRIPSI INI KUPERSEMBAHKAN UNTUK :

1. Tuhan Yang Maha Kuasa Sang Pemberi Kehidupan.
2. Orang Tuaku Tercinta Bapak Yokob Jata dan Mama Dorkas Abanat yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan dan cinta kasih yang tak terhingga dan melebihi apapun.
3. Saudaraku Yani, Vaca, Bram, Ito, Ary yang selalu mendukung dan memberi semangat buat saya.
4. Sahabat-Sahabatku IAP Angkatan 2017
5. Almamaterku Tercinta
6. Keluarga Besar IKSPI

## **Kata Pengantar**

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulisan skripsi ini juga tidak lepas dari kerja sama dan partisipasi yang baik dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan hati yang tulus dan ikhlas penulis sampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang beserta seluruh staf rector yang telah memberikan kesempatan kepada penyusun skripsi untuk menuntut ilmu pada almamater Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Dekan dan Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
3. Ketua dan Sekertasis Program Studi Administrasi Publik.
4. Bapak Drs. Frans Nyong, M.Si, selaku Ketua Program Studi Administrasi Publik dan selaku dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu serta menyumbangkan pikiran bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Stephanie P.A. Lawalu, S.Sos, M.PP selaku dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu serta menyumbangkan pikiran bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Hendrikus L. Kaha, S.IP, M.Si dan Bapak Kristianus S.H. Molan, S.Sos, M.Si selaku penguji yang telah memberikan masukan dan perbaikan yang sangat membantu bagi penyusun skripsi ini.
7. Para Dosen Jurusan Ilmu Administrasi Publik Widya Mandira Kupang yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan.
8. Bapak Didimus Dedi Dhosa selaku penasehat akademik yang bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penyusun skripsi ini.
9. Para Pegawai Tata Usaha yang telah membantu penulis dalam kelengkapan administrasi demi kelancaran penulis skripsi ini.
10. Kedua Orang Tua tercinta serta seluruh keluarga yang selalu mendukung dan mendoakan penulis dalam penyusunan skripsi ini

11. Sahabat saya Yani, Bram, Vaca, Ary, Ito, yang telah memberi dukungan dan membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.
12. Rekan-rekan mahasiswa Administrasi Publik angkatan 2017 terkhusus kelas A, untuk semua dukungan, kebersamaan, dan rasa kekeluargaan yang terjalin selama ini.
13. Semua pihak yang tidak disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis dalam memberikan kontribusi demi terlaksananya penelitian skripsi ini.
14. Kepada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan yang telah menerima saya untuk melakukan penelitian dalam menyelesaikan skripsi ini.

Tiada sesuatu yang lebih berharga yang penulis berikan sebagai balasan atas budi baik yang telah diberikan, hanya doa yang tulus, semoga Tuhan memberkati kita semua.

Kesempurnaan hanya milik Tuhan, karena itu penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan pada Skripsi ini, sehingga segala kritik dan saran yang membangun bagi penyempurnaan Skripsi ini, sangat penulis harapkan. Sekian dan terima kasih.

Kupang , Juli 2023

Penulis

## ABSTRAK

Skripsi ini berjudul: **Strategi Pemerintah Daerah Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Melalui Pajak Bumi Dan Bangunan Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan.**

Masalah pokok dalam penelitian ini yaitu Bagaimana strategi pemerintah daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah melalui pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Timor Tengah Selatan.

Tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk, mengetahui strategi pemerintah daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah melalui pajak bumi dan bangunan dan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi strategi pemerintah daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah melalui pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Timor Tengah Selatan.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan strategi survey, teknik pengumpulan data yang digunakan data primer berupa kuisioner dan observasi dan data sekunder berupa dokumen dan data. Populasi dalam penelitian ini adalah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan, sampel penelitian berjumlah 30 orang. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik sampel jenuh. Metode analisis data menggunakan teknik analisis deskriptif.

Berdasarkan output SPSS diperoleh analisis deskripsi variabel ekstensifikasi berada pada klasifikasi baik karena total nilai sebesar 111,4 dalam arti, program kebijakan, ketentuan tarif, dan studi banding penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan variabel intensifikasi berada pada klasifikasi baik karena total nilai sebesar 108,85 dalam arti, pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan dapat menghasilkan tertip penetapan pajak, optimal dalam pemungutan, pengawasan, dan pendekatan persuasif.

***Kata Kunci : Strategi Peningkatan PAD***



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	
<b>BERITA ACARA .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II LANDASAN KONSEPTUAL .....</b>	<b>9</b>
2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Landasan Teori .....	11
2.2.1 Strategi.....	11
2.2.2 Proses Strategi Dalam Organisasi .....	12
2.2.3 Strategi Pemerintahan Dalam Peningkatan PAD.....	14
2.2.4 Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah.....	16

2.2.5 Jenis-Jenis Strategi .....	20
2.2.6Pendapatan Asli Daerah.....	22
2.2.7 Indikator Strategi Peningkatan PAD.....	23
2.3 Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan.....	24
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	24
2.3.2 Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
2.3.3 Dasar Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
2.3.4 Objek Pajak Yang Tidak Kena Pajak.....	28
2.3.5 Subjek Pajak dan Wajib Pajak.....	28
2.4 Kerangka Pikir Penilitia.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
3.1 Strategi Dan Tipe Penelitian.....	32
3.2 Operasionalisasi Variabel.....	32
3.3 Populasi.....	34
3.4 Sampel.....	34
3.5 Responden.....	35
3.6 Jenis, Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.7 Teknik Pengolahan Dan Analisis Data.....	37
<b>BAB IV DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
4.1 Gambaran umum lokasi penelitian .....	40
4.2 Kedudukan.....	41

4.3 Tugas Pokok Dan Fungsi.....	41
4.4 Visi Dan Misi.....	43
4.4.1 Visi .....	43
4.4.2 Misi.....	43
4.5 Stuktur Organisasi .....	44
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>47</b>
5.1 Analisis Dan Pembahasan Deskriptif .....	47
5.2 Analisis Data Dan Pembahasan .....	57
5.2.1 Uji Validitas Variabel Intensifikasi .....	58
5.2.2 Uji Reliabilitas Variabel Intensifikasi .....	59
5.2.3 Pembahasan .....	61
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>63</b>
6.1 Kesimpulan .....	63
6.2 Saran .....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>64</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kontribusi PBB pada PAD .....	6
Tabel 2 Skala Likert .....	34
Tabel 3 Responden Penelitian .....	36
Tabel 4 Tanggapan Responden Menurut Indikator Intensifikasi .....	48
Tabel 5 Tanggapan Resonden Menurut Indikator Ekstensifikasi .....	53
Tabel 6 Variabel Intensifikasi .....	58
Tabel 7 Variabel Ekstensifikasi .....	58
Tabel 8 Reliabilitas Intensifikasi.....	59
Tabel 9 Reliabilitas Ekstensifikasi .....	60

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Pemikiran .....	31
Gambar 2 Bagan Struktur Organisasi Dan Tata Kerja .....	46