

**ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI KABUPATEN ENDE**

SKRIPSI

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



OLEH

MARIA YOLANDA RIA
NIM 33118080

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
KONSENTRASI KEUANGAN DAERAH
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2023**


LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing 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.

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. M. E. Perseveranda, SE., M.Si
NIDN: 0819066703


Maria Goreti Malut, SE.MM
NIDN: 0812058602

MENGESAHKAN

Ketua Program Studi Akuntansi:



Maria Odriana Veronica Moi, SE., M.Sc
NIDN: 0812059101

LEMBARAN 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, yang diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal : Rabu, 07 Juni 2023
Jam : 14.00 – 15.00
Tempat : Ruang Ujian Magister Manajemen
Atas Nama : Maria Yolanda Ria
No. Registrasi : 33118080
Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Dr. M. E. Perseveranda, SE., M.Si (.....)
2. Sekretaris : Maria Goreti Malut, SE., MM (.....)
3. Penguji I : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE., M.Sc (.....)
4. Penguji II : Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc (.....)
5. Penguji III : Dr. M. E. Perseveranda, SE., M.Si (.....)

MENGETAHUI:


Dekan
Fakultas Ekonomika dan Bisnis,
UNIVERSITAS KATOLIK
WIDYA MANDIRA
Dr. M. E. Perseveranda, SE., M.Si
NIDN: 0819066703


Ketua
Program Studi Akuntansi,
UNIVERSITAS KATOLIK
WIDYA MANDIRA
Maria G. V. Moi, SE, M.Sc
NIDN: 0812059101

MOTTO

“ Karyamu Akan Menempati Bagian Tersendiri Dalam Hidupmu “

PERSEMBAHAN

Sebagai ungkapan rasa syukur yang tulus dan ungkapan terima kasih, penulis mempersembahkan skripsi ini untuk :

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria, karena atas penyertaan dan kasih-Nya, saya diberikan kekuatan dan kesabaran dalam menghadapi segala kendala dan masalah yang penulis hadapi selama masa perkuliahan terlebih khusus saat mengerjakan tugas akhir ini.
2. Kedua orang tua tercinta, Alm. Bapak Antonius Resi dan Mama Yustina Dhae.
3. Bibi, Kakak, dan Adik tercinta, Bibi Nisa Dan Bibi Esi, Kakak Fonta Dadi dan Lindo Karo, Serta Adik Adik tercinta, Riden, Jefry, Leon, viktor, Yanti, dan Fini.
4. Semua anggota keluarga dan sahabat yang selalu mendukung penulis.
5. Almamater tercinta Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira.

ABSTRAK

Maria Yolanda Ria, NIM 33118080, dengan judul skripsi : **Analisis Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Ende (Studi Kasus Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende)**. Dibawah bimbingan Ibu Dr. M.E.Perseveranda, SE.,M.Si selaku pembimbing I dan Ibu Maria Goreti Malut, SE, MM selaku pembimbing II.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pengelolaan pajak bumi dan bangunan pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ende dan faktor apa yang mempengaruhi pengelolaan pajak bumi dan bangunan pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ende dari tahun 2019 – 2021? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan pajak bumi dan bangunan pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ende dan untuk mengetahui faktor apa yang mempengaruhi pengelolaan pajak bumi dan bangunan pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ende.

Jenis data yang di gunakan dalam penelitian ini sebagai berikut: data menurut sumber yaitu data primer dan data sekunder dan data menurut sifat yaitu data kualitatif dan data kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif.

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah *pertama* pada tahap perencanaan Pemerintah Daerah Kabupaten Ende dan BAPENDA Kabupaten Ende telah melakukan tugas dan kewajiban sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009. *Kedua* pada tahap pelaksanaan ditemukan masih banyak wajib pajak yang belum memahami pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan sehingga proses pemungutan pajak bumi dan bangunan terhambat. *Ketiga* pada tahap pengawasan BAPENDA Kabupaten Ende telah melakukan tugas dan kewajiban sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009 dengan melakukan pengawasan pada setiap proses pemungutan pajak agar tidak terjadi kesalahan. Namun masih kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak untuk pembangunan daerah dan masih banyak lahan atau tanah yang belum terdaftars ebagai objek pajak.

Saran dari penelitian ini adalah BAPENDA Kabupaten Ende diharapkan untuk lebih meningkatkan lagi kinerja dalam melakukan pemungutan - pemungutan pajak daerah, dan menumbuhkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak untuk pembangunan daerah.

Kata kunci : Pengelolaan, Pajak Bumi dan Bangunan

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul **“ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN ENDE”**. Skripsi ini merupakan tugas akhir yang harus diselesaikan oleh penulis sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari bahwa selama penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dorongan, serta bimbingan, pemikiran dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis tidak lupa menyampaikan limpah terima kasih kepada :

1. Pater Dr. Philipus Tulle, SVD, selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, serta staf yang telah memberikan penulis kesempatan untuk kuliah pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M. E. Perseveranda, SE.,M.Si selaku Dekan dan Bapak Daniel Taolin, SE.,M.Si selaku Wakil Dekan I, dan Ibu Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

3. Ibu Maria Odriana V. Moi, SE,M.Sc selaku Ketua Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Ibu Dr. M. E. Perseveranda, SE.M.Si selaku Pembimbing I dan Ibu Maria Goreti Malut, SE,MM selaku Pembimbing II yang telah mengorbankan tenaga, waktu, dan pikiran untuk memberikan pengarahan dalam proses menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Dr Yolinda Yanti Sonbay, SE.,M.Sc selaku Penguji I dan Ibu Maria Odriana V. Moi, SE,M,Sc selaku Penguji II yang telah memberikan arahan, masukan, kritik dan saran kepada penulis dalam perbaikan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta para pegawai tata usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
7. Bapak Kepala BAPENDA Kabupaten Ende serta Para Pegawai pada bidang PBB BAPENDA Kabupaten Ende yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian.
8. Kedua orang penulis Alm. Bapak Antonius Resi dan Mama Yustina Dhae.
9. Bibi Nisa, Bibi Esi, Kakak Fonta, Kakak Lindo, beserta adik-adik saya Riden, Jefry, Leon, Viktor, Yanti, dan Fini dan seluruh anggota keluarga besar yang selalu membeika motivasi, dukungan, dan doa yang tulus.
10. Sahabat- sahabat wacanaku yang tersayang Oan Lestari, Nita Wora, Gestin Dhei, Marni Cono, Lidya Adonaen, Wita Daton, Iku Nildis, Heny Atok yang selalu meberikan dukungan, motivasi, dan semangat.

11. Teman-teman Akuntansi angkatan 2018 yang saling memberikan semangat dan motivasi, dan semua pihak yang telah membantu penulis sejak awal perkuliahan hingga selesainya tulisan ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan serta masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Kupang, Juni 2023

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI.....	6
2.1 Uraian teori	6
2.1.1 Pajak	6
2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	12
2.1.3 Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan	19
2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	23

2.2 Penelitian Terdahulu	25
2.3 Kerangka Pemikiran	27
BAB III METODE PENELITIAN	30
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	30
3.2 Sumber dan Jenis Data	30
3.2.1 Menurut Sumber Data	30
3.2.2 Menurut Jenis Data	31
3.3 Teknik Pengumpulan Data	31
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	32
3.5 Teknik Analisis Data.....	33
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	35
4.1 Gambaran Umum Kabupaten Ende	35
4.1.1 Keadaan Geografis	35
4.1.2 Pemerintah	35
4.1.3 Keadaan Penduduk.....	35
4.1.4 Keadaan Pendidikan	36
4.2 Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende	36
4.2.1 Susunan Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende	37
4.2.2 Tugas Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende	37
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
5.1 Gambaran Umum Data Penelitian.....	40
5.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan	42

5.2.1 Tahap Perencanaan	42
5.2.2 Tahap Pelaksanaan	47
5.2.3 Tahap Pengawasan	52
5.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengelolaan Pajak Bumi Dan	
Bangunan	54
5.3.1 Faktor Pendukung	54
5.3.2 Faktor Penghambat	55
BAB VI PENUTUP	56
6.1 Kesimpulan	56
6.2 Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Ende Tahun 2019-2021	3
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	25
Tabel 5.1	Data Target	40
Tabel 5.2	Data Target Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Ende Tahun 2019-2021	44
Tabel 5.3	Proses Perencanaan Berdasarkan Peraturan Daerah	47
Tabel 5.4	Proses Pelaksanaan Berdasarkan Peraturan Daerah	51
Tabel 5.5	Proses Pengawasan Berdasarkan Peraturan Daerah.....	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran	29
Gambar 4.1 struktur organisasi	39