

**ANALISIS KINERJA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) SERTA KONTRIBUSINYA
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA PEMERINTAH
DAERAH KABUPATEN NAGEKEO
TAHUN 2019-2022**

SKRIPSI

**Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Pada
Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah Fakultas
Ekonomika Dan Bisnis
Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**



OLEH:

**KATARINA STEFANIA UGHA
NIM 33119150**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2024**

LEMBARAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi.

Kupang, Juni 2024

Disetujui Oleh

Pembimbing I



Rere Paulina Bibiana, SE, M.Si
NIDN: 0818076101

Pembimbing II



Antonius Y. W. Timuneno, S.Akun., M.S.A
NIDN: 1524069401

Mengetahui

Ketua Program Studi Akuntansi



Yustina A. Nay, SE., M.Acc
NIDN: 1511039101

LEMBARAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira yang diselenggarakan pada:

Hari/tanggal : Jumat, 3 Mei 2024

Jam : 08.00-10.00 Wita

Tempat : *Conference Room*

Atas nama : Katarina Stefania Ugha

No. Registrasi : 33119150

Dinyatakan : **LULUS**

TIM PENGUJI SKRIPSI

- | | | |
|----------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Ketua | : Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si | (.....
<i>Rere</i>) |
| 2. Sekretaris | : Antonius Y.W.Timuneno,S.Akun,M.S.A | (.....
<i>Antonius</i>) |
| 3. Penguji I | : Dr.Henny A. Manafe, SE.,MM | (.....
<i>Henny</i>) |
| 4. Penguji II | : Yustina Alfira Nay, SE.,M.Acc | (.....
<i>Yustina</i>) |
| 5. Penguji III | : Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si | (.....
<i>Rere</i>) |

MENYETUJUI

Dekan Fakultas Ekonomi

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

Ketua Program Studi

Yustina Alfira Nay, SE.,M.Acc
NIDN: 1511039101

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Katarina Stefania Ugha

No Registrasi : 33119150

Fakultas/Program Studi : Fakultas Ekonomika Dan Bisnis/ Program Studi Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

**ANALISIS KINERJA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) SERTA
KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN NAGEKEO
TAHUN 2019-2022**

Adalah benar – benar karya saya sendiri dan apabila dikemudian hari ditemukan unsur-unsur plagiarisme, maka saya bersedia diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kupang, 24 Juli 2024



Katarina Stefania Ugha

MOTTO

**“Berbahagialah orang yang bertahan dalam pencobaan, sebab apabila ia sudah tahan uji, ia akan menerima mahkota kehidupan yang dijanjikan Allah kepada barangsiapa yang mengasihi dia”
(Yakobus 1:12)**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan dengan penuh rasa cinta dan hormat kepada orang-orang yang terbaik dalam hidup saya:

1. Kepada Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang selalu memberkati, memberi kekuatan, menjaga dalam setiap langkah hidup saya.
2. Kepada Bapak Yosep Tibo dan Mama Elisabeth Meli yang telah membesarkan, menjaga dan mendidik saya dengan penuh cinta dan kasih sayang serta selalu mendoakan, memberikan motivasi, ketenangan kepada saya sehingga bisa menyelesaikan proses perkuliahan ini.
3. Kepada Almamater tercinta Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, Program Studi Akuntansi Keuangan Daerah.

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“Analisis Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2019-2022”**. Penulis juga sangat bersyukur dapat menyelesaikan skripsi penelitian ini dengan keadaan sehat walafiat sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Penulis berharap agar hasil karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi para pembaca guna membantu dalam pemahaman masalah yang sedang diteliti. Tidak lupa juga penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang sudah banyak membantu dalam hal memberikan bimbingan, arahan maupun dorongan positif. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD. Selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M. E. Perseveranda, SE.,M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Wiidya Mandira Kupang.
3. Ibu Yustina Alfira Nay, SE.,M.Acc selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Bapak Alfonsus Rodriques Suninono, SE.,M.Ak selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

5. Ibu Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si, selaku Dosen Pembimbing I yang dengan sabar dan telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam membimbing skripsi ini.
6. Bapak Antonius Y. W. Timuneno,S.Akun.,M.S.A, selaku Dosen Pembimbing II yang dengan sabar dan telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam membimbing skripsi ini.
7. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah banyak membantu dan membekali penulis selama masa perkuliahan.
8. Para Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah banyak mendukung dan membantu penulis dalam mempersiapkan seluruh berkas yang berguna bagi kepentingan perkuliahan ini.
9. Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo secara khusus Bidang Pendataan dan Pendaftaran dan para wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang telah bersedia untuk meluangkan waktu dan menjadi informan dalam skripsi penelitian ini.
10. Kedua orangtua Bapak Yosep Tibo dan Mama Elisabeth Meli yang selalu mendukung baik secara moral maupun materil disertai dengan doa untuk penulis agar dapat menyelesaikan skripsi penelitian ini.
11. Bapak Klemens dan Mama Ros, Om Jon, Om Frengki, Kaka Chanel, kaka Rina, kaka Roil, Adik Yuni, Tris, Jelin, James, Edwin dan Sri yang selalu mendukung dan mendoakan penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.

12. Terima kasih untuk sahabat saya Ani, Vivi, Yulita, Jizreel.
13. Teman-teman program studi Akuntansi angkatan 2019 yang selalu memberikan motivasi serta selalu mendukung dalam penulisan skripsi penelitian ini.
14. Rumpun keluarga besar Raja, Kupang yang selalu memberikan doa, dukungan dan motivasi bagi penulis untuk dapat menyelesaikan proses pendidikan ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis sangat terbuka untuk menerima kritik dan saran sebagai bentuk perbaikan dalam penyempurnaan penulisan skripsi penelitian ini.

Kupang, 2024

Katarina Stefania Ugha

ABSTRAK

Katarina Stefania Ugha (33119150) dengan judul “ Analisis Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2019-2022”. Di bawah bimbingan dari Ibu Rere Paulina Bibiana, SE.,M.Si selaku pembimbing I dan Bapak Antonius Y.W.Timuneno, S.Akun.,M.S.A selaku pembimbing II.

Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana kinerja penerimaan PBB-P2 dilihat dari rasio efektivitas, efisiensi, laju pertumbuhan dan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap pajak daerah dan PAD Pemerintah Kabupaten Nagekeo? dan bagaimana upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Nagekeo untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2?. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja penerimaan dilihat dari rasio efektivitas, efisiensi, laju pertumbuhan dan kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah dan PAD Kabupaten Nagekeo dan upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Nagekeo dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2.

Penelitian ini dilakukan di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas 2 jenis, data menurut sumbernya yaitu data primer dan data sekunder, data menurut sifatnya yaitu data kualitatif dan data kuantitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif dengan menggunakan rasio efektifitas, efisiensi, laju pertumbuhan, kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan pada pemerintah daerah Kabupaten Nagekeo.

Berdasarkan hasil penelitian, disimpulkan bahwa 1) Rasio efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Nagekeo selama 4 tahun mengalami fluktuasi, berdasarkan klarifikasi kriteria tersebut menunjukkan kinerja pemerintah Kabupaten Nagekeo dalam melakukan pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sangat rendah. Pada tahun 2020 dan 2021 realisasinya tidak mencapai target yang ditentukan. Penurunan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan pada tahun 2020 dan 2021 dikarenakan adanya corona virus(covid) dan petugas penagihan pajak yang terbatas. 2) Rasio Efisiensi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan menunjukkan bahwa tingkat efisiensi dalam memungut pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sudah dikategorikan sangat efisien dikarenakan kinerja Badan Keuangan Daerah secara khusus yang mengurus tentang PBB-P2 sudah baik karena biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sudah optimal dilihat dari persentase efisiensi yang dicapai selama 4 tahun terakhir. 3) Rasio laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Nagekeo selama 4 tahun terakhir mengalami pertumbuhan yang tidak stabil. Hal yang menyebabkan laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan tidak stabil dikarenakan wajib pajak yang lalai dalam hal pembayaran pajak, terbatasnya petugas penagihan pajak dan juga adanya covid-19 sehingga terjadinya penurunan yang sangat drastis pada penerimaan PBB-P2. 4) Kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan terhadap pajak daerah selama 4 tahun dengan kriteria kurang berkontribusi dan untuk kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan terhadap pendapatan asli daerah menunjukkan pencapaian penerimaan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah mengalami fluktuasi dikarenakan masih kurangnya pengelolaan potensi pajak dan kurangnya sosialisasi mengenai peraturan-peraturan yang mengatur tentang pajak secara khusus pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).

Saran dari penelitian ini, bagi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo agar dapat rutin dalam hal mensosialisasikan tentang pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, meningkatkan sistem pemungutan pajak, serta meningkatkan kinerja pemungutan pajak. Dan bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat dijadikan referensi dan menambah wawasan yang luas dan memperkaya pengetahuan dan dapat berguna untuk yang membaca.

Kata Kunci: PBB-P2, PAD, Efektivitas, Efisiensi, Laju Pertumbuhan, Kontribusi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN TEORI.....	8
2.1 Pajak	8
2.1.1 Pengertian Pajak.....	8
2.1.2 Fungsi Pajak.....	9
2.1.3 Jenis pajak.....	10
2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak.....	12
2.1.5 Teori Pemungutan Pajak	13
2.2 Pendapatan Asli Daerah	15

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	19
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
2.3.2 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	20
2.3.3 Penilaian Objek Pajak Bumi Dan Bangunan	21
2.4 Rasio Efektivitas, Efisiensi dan Laju Pertumbuhan	23
2.5 Kontribusi.....	25
2.6 Penelitian Terdahulu	27
2.7 Kerangka Berpikir	31
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	33
3.2 Jenis Data	33
3.2.1 Jenis Data Menurut Sumbernya	33
3.2.2 Jenis Data Menurut Sifatnya	33
3.3 Teknik Pengumpulan Data	34
3.4 Defenisi Operasional Variabel.....	35
3.5 Teknik Analisis Data	36
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	41
4.1 Sejarah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo	41
4.2 Tugas, Fungsi dan Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah	43
4.3 Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo	44
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
5.1 Hasil penelitian	47
5.2 Pembahasan.....	48

5.2.1 Analisis Efektivitas PBB-P2 Kabupaten Nagekeo Kabupaten Nagekeo.....	48
5.2.2 Analisis Efisiensi PBB-P2 Kabupaten Nagekeo	53
5.2.3 Analisis Laju Pertumbuhan Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).	56
5.2.4 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)2).....	64
5.3 Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nagekeo untuk Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2).	65
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	67
6.1 Kesimpulan	67
6.2 Saran	69
DAFTAR PUSTAKA.....	70

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Daerah Kabupaten Nagekeo	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3.1 Klasifikasi Kriteria Efektivitas	37
Tabel 3.2 Klasifikasi Kriteria Efisiensi	37
Tabel 3.3 Klasifikasi Kriteria Laju Pertumbuhan	38
Tabel 3.4 Kriteria Kontribusi	39
Tabel 4.1 Pejabat yang memimpin Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nagekeo dari tahun 2007 sampai saat ini	42
Tabel 5.1 Data Target Dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2019-2022	48
Tabel 5.2 Target Dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo	49
Tabel 5.3 Klasifikasi kriteria efektivitas PBB-P2	49
Tabel 5.4 Biaya pemungutan PBB-P2 Kabupaten Nagekeo 2019-2022	54
Tabel 5.5 Kriteria efisiensi PBB-P2	54
Tabel 5.6 Tingkat Efisiensi PBB-P2	55
Tabel 5.7 Target dan Realisasi PBB-P2 Daerah Kabupaten Nagekeo	57
Tabel 5.8 Kriteria Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	57
Tabel 5.9 Realisasi PBB-P2	58

Tabel 5.10 Laju pertumbuhan PBB-P2	58
Tabel 5.11 Kriteria kontribusi terhadap Pajak Daerah.....	60
Tabel 5.12 Kontribusi PBB-P2 Kabupaten Nagekeo tahun 2019-2022.....	61
Tabel 5.13 Kriteria Kontribusi Terhadap PAD.....	62
Tabel 5.15 Kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah pada pemerintah daerah kabupaten nagekeo tahun 2019-2020	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran.....	32
Gambar 4.1 Struktur organisasi.....	46