

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)  
DAN KONTRIBUSI TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI  
DAERAH DI KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**

**SKRIPSI**

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



**OLEH :**

**MARLINDA BABU**

**NIM : 33120108**

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

**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.

Kupang, Juni 2024

Disetujui Oleh

Pembimbing I

(Dr. Henny A. Manafe, SE., MM)  
NIDN : 08 040764 01

Pembimbing II

(Susana P. Baso, SE., M.Ak)  
NIDN : 15 310593 01

Mengetahui

Ketua Program Studi Akuntansi



(Yustina Akhira Nay, SE., M.Acc)  
NIDN : 15 110391 01

**LEMBAR PERSETUJUAN**


Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi  
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandira  
yang diselenggarakan pada:


Hari/Tanggal : Sabtu, 22 Juni 2024  
Jam : 10.00-12.00 WITA  
Tempat : *Biro Umum*  
Atas Nama : Marlinda Babu  
No. Registrasi : 331 20 108  
Dinyatakan : **LULUS**

**TIM PENGUJI SKRIPSI**

- |                |   |                                    |         |
|----------------|---|------------------------------------|---------|
| 1. Ketua       | : | Dr. Henny A. Manafe, SE, MM        | (.....) |
| 2. Sekretaris  | : | Susana P. Baso, SE., M.Ak          | (.....) |
| 3. Penguji I   | : | Maria Goreti Malut, SE,MM          | (.....) |
| 4. Penguji II  | : | Beatrix Yunarti Manehat, SE, M.S.A | (.....) |
| 5. Penguji III | : | Dr. Henny A. Manafe, SE, MM        | (.....) |

**MENYETUJUI**

  
Dekan  
Fakultas Ekonomika dan Bisnis  
(Dr. M.E. Perseveranda, SE., M.Si)  
NIDN : 0819066703

  
Ketua  
Program Studi Akuntansi  
(Yustina Alifia Nay, SE., M.Acc)  
NIDN : 1511039101

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Marlinda Babu  
No Registrasi : 33120108  
Fakultas/Program Studi : Ekonomika dan Bisnis/ Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

### **ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN KONTRIBUSI TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**

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, November 2024



Marlinda Babu

## **MOTTO**

“Janganlah Hendaknya Kamu Khawatir Tentang Apapun Juga, Tetapi Nyatakanlah Segala Hal Keinginanmu Kepada Allah Dalam Doa Dan Permohonan Dengan Ucapan Syukur”

(Filipi 4:6)

“If You Don't Take A Risks, You Can't Create A Future”

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini peneliti persembahkan untuk :

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang selalu setia melindungi kuselama proses penyelesaian Skripsi.
2. Orangtua tercinta Bapak Fransiskus Babu dan Mama Petronela Lake yang telah membesarkan, mendidik, menjadi motivator serta sumber inspirasi bagi diriku.
3. Kakak-kakak dan adikku tercinta Aris Babu, Dolfy Babu, Udhyz Babu, Erny Babu, Odi Babu, Etho Babu dan Diana Babu yang telah menjadi bagian dalam perjalanan hidupku, juga seluruh keluarga yang telah membantu dan memotivasi selama proses perkuliahan.

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dan Kontribusi Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Timor Tengah Utara”. Penulisan Skripsi ini untuk memenuhi tugas dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang. Dalam penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bimbingan, petunjuk dan bantuan dari berbagai pihak dari awal hingga akhir. Atas bantuan dan dukungan yang telah diberikan, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak P. Dr. Philipus Tule, SVD, Selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M.E. Perseveranda, S.E., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Ibu Yustina Alfira Nay SE, M.Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Ibu Dr. Henny A. Manafe, SE, MM selaku pembimbing I yang telah sabar dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Susana P. Baso, SE., M.Ak selaku pembimbing II yang telah sabar dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

6. Seluruh dosen pengajar Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
7. Kepada kedua orangtua tercinta Bapak Fransiskus Babu dan Mama Petronela Lake serta saudara/saudari dan ponakan-ponakan, yang selalu mendukung penulis sehingga sampai pada tahap ini.
8. Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara yang telah memberikan informasi mengenai data serta waktu dan perhatian dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Teman-teman seangkatan yang sudah bersama-sama penulis selama ini dalam mengikuti perkuliahan, memberikan motivasi dan semangat pada penulis, terkhususnya teman-teman saber Evelyn, Relly, Try dan Erin yang selalu memberikan dukungan dan semangat untuk meraih impian bersama dan menjadi penghibur dikala susah dalam penyusunan skripsi ini.
10. Semua pihak yang dengan caranya masing-masing telah membantu penulis sejak awal perkuliahan, hingga selesainya tulisan ini.

Kupang, Agustus 2024

Penulis

## ABSTRAK

Marlinda Babu, NIM 33120108, Skripsi dengan judul “**Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dan Kontribusi Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Timor Tengah Utara**”. Dibawah bimbingan Ibu Dr. Henny A. Manafe, SE, MM selaku Pembimbing I dan Ibu Susana P. Baso, SE., M.Ak selaku pembimbing II.

Pajak merupakan salah satu kontribusi masyarakat didalam pembangunan infrastruktur daerah. Salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang juga memberikan dampak terhadap peningkatan pendapatan asli daerah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Timor Tengah Utara dan untuk mengetahui tingkat pendapatan asli daerah Kabupaten Timor Tengah Utara berdasarkan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian ini dilaksanakan pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara. Jenis data dalam penelitian ini terbagi atas jenis data menurut sumber dan jenis data menurut sifat. Data menurut sumber terbagi atas data primer dan data sekunder serta data menurut sifat terbagi atas dua kualitatif dan data kuantitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan adalah metode campuran.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Tingkat pendapatan Asli Daerah berdasarkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2020 kontribusinya sebesar 3%, pada tahun 2021 kontribusinya menurun sebesar 1,4% dan pada tahun 2022 kontribusinya menurun drastis sebesar 1,28% dengan menyumbangkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2020 sebesar Rp. 1.301.721.127,59, pada tahun 2021 sebesar Rp. 945.981.652,42 dan di tahun 2022 sebesar Rp. 530.528.158,23.

Faktor-faktor penyebab ketidakpatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai berikut. (1) Kurangnya Kesadaran Wajib Pajak, hal ini disebabkan oleh wajib pajak yang acuh tak acuh dimana wajib pajak yang tidak peduli, banyak subjek pajak yang tidak berdomisili dengan objek pajak tersebut, dan sebagian warga yang belum balik nama atas tanah dan bangunan yang sudah mereka jual tanpa sepengetahuan pihak Kantor. (2) Rendahnya Tingkat Penghasilan, hal ini disebabkan oleh kondisi ekonomi di Kabupaten TTU yang belum optimal yaitu dimana pada tahun 2020 kondisi ekonomi masyarakat dihantam pandemic Covid-19 yang membuat perekonomian di Indonesia. hal ini membuat masyarakat kesusahan sehingga mereka tidak mampu membayar pajak yang sudah jatuh tempo. (3) Pengetahuan masyarakat tentang pajak, hal ini disebabkan oleh masyarakat yang kurang paham mengenai perpajakan, wajib pajak yang tidak peduli, kondisi ekonomi, dan tingkat pendidikan.

**Kata Kunci : Kepatuhan Wajib Pajak, PBB dan PAD**



## DAFTAR ISI

<b>COVER .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR ORISIBALITAS .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	11
1.3 Tujuan Penelitian .....	12
1.4 Manfaat Penelitian .....	12
<b>BAB II TINJAUAN TEORI.....</b>	<b>14</b>
2.1 Defenisi Pajak .....	14
2.1.1 Pengertian Pajak.....	14
2.1.2 Fungsi Pajak.....	16
2.1.3 Jenis-Jenis Pajak.....	17
2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak.....	19
2.2 Pajak Daerah .....	20
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah .....	20

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan .....	22
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	22
2.3.2 Obyek Pajak Bumi dan Bangunan .....	23
2.3.3 Subyek Pajak Bumi dan Bangunan .....	24
2.3.4 Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	24
2.4 Kepatuhan Pajak.....	26
2.5 Faktor-Faktor Kepatuhan Wajib Pajak.....	27
2.6 Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak .....	28
2.7 Indikator Kepatuhan Wajib Pajak .....	29
2.8 Teori Ukuran Kepatuhan.....	30
2.9 Pendapatan Asli Daerah .....	32
2.9.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah .....	32
2.10 Penelitian Terdahulu .....	34
2.11 Kerangka Pemikiran.....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian .....	42
3.2 Jenis dan Sumber Data .....	42
3.2.1 Jenis Data Menurut Sifat.....	42
3.2.2 Jenis Data Menurut Sumber .....	42
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.4 Defenisi Operasional.....	46
3.4.1 kepatuhan wajib pajak.....	44
3.4.2 Indikator Kepatuhan Wajib Pajak .....	44
3.4.3 Teori Ukuran Kepatuhan.....	46
3.5 Analisis Data .....	47

<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>50</b>
4.1 Profil Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten	
Timor Tengah Utara .....	50
4.2 Tugas Poko, Fungsi dan Kewenangakn .....	50
4.3 Struktur Organisasi .....	52
4.4 Sumber Daya Manusia Badan Pendapatan Daerah Kab. TTU .....	54
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>56</b>
5.1 Gambaran Umum Data Penelitian .....	56
5.2 Gambaran Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten	
Timor Tengah Utara .....	57
5.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bumi	
Dan Bangunan Di Kabupaten Timor Tengah Utara .....	61
5.4 Upaya Yang Dilakukan Untuk Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak	
Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Timor Tengah Utara .....	70
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
6.1 Kesimpulan .....	76
6.2 Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB di Kabupaten TTU Tahun 2018-2022 .....	5
Tabel 1.2 Target dan Realisasi Penerimaan PBB di Kabupaten Timor Tengah Utara Tahun 2020- 2022 .....	8
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	34
Tabel 4.1 Data Pegawai Negeri Sipil berdasarkan Eselonering .....	54
Tabel 4.2 Data Pegawai Negeri Sipil berdasarkan Pendidikan .....	54
Tabel 5.1 Rincian Pokok Ketetapan dan Realisasinya di Kabupaten Timor Tengah Utara tahun 2020-2023 .....	57
Tabel 5.2Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten TTU .....	59
Tabel 5.3Data Kontribusi PBB terhadap Total Pajak Daerah 2020-2022 .....	67
Tabel 5.4Data Target dan Realisasi PBB 2020-2022 .....	68
Tabel 5.5Data PAD 2020-2022 .....	68
Tabel 5.6 Kontribusi PBB terhadap PAD Kabupaten Timor Tengah Utara ...	69

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran .....	41
Gambar 4.1 Gambar Struktur Organisasi .....	55