

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT
KESADARAN MASYARAKAT DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI DESA GOLO BILAS, KECAMATAN KOMODO,
KABUPATEN MANGGARAI BARAT**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Administrasi Publik Pada Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas
Katolik Widya Mandira Kupang**



**HILDA TELI SENSE
42121036**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA**

KUPANG

2025

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT
KESADARAN MASYARAKAT DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI DESA GOLO BILAS, KECAMATAN KOMODO,
KABUPATEN MANGGARAI BARAT**

Disusun Oleh:

HILDA TELI SENA

42121036

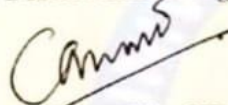
Telah Dipertahankan Didepan Dewan Pembahas

Pada tanggal 05 Mei 2025

Dan Telah Dinyatakan Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Susunan Dewan Pembahas

Dosen Pembimbing I



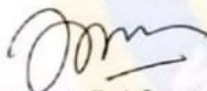
Karolus Tatu Sius, SH., M.Si
NIDN: 0830046701

Dosen Pembahas I



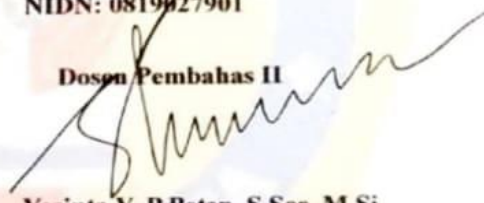
Hendrikus Likusina Kaha, S.IP., M.Si
NIDN: 0819027901

Dosen Pembimbing II



Stephanie P. A Lawalu, S.Sos., MPP
NIDN: 1522078301

Dosen Pembahas II



Yasinta Y. P Peten, S.Sos., M.Si
NIDN: 0808067802

Dinyatakan Telah Lulus Program Studi Administrasi Publik

Tanggal 05 Mei 2025

Ketua Program Studi


Dr. Indriyati, S.IP., M.Si
NIDN: 0807057601

LEMBARAN PENGESAHAN

Kupang, Mei 2025

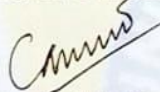
ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT
KESADARAN MASYARAKAT DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI DESA GOLO BILAS, KECAMATAN KOMODO,
KABUPATEN MANGGARAI BARAT
DIAJUKAN OLEH:

HILDA TELI SENA

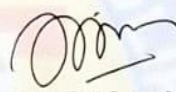
42121036

DIPERIKSA OLEH:

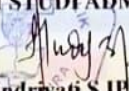
DOSEN PEMBIMBING I


Karolus Tatu Sius, SH., M.Si
NIDN: 0830046701

DOSEN PEMBIMBING II


Stephanie P. A Lawalu, S.Sos., MPP
NIDN: 1522078301

DISETUJUI OLEH:
KETUA PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK


Dr. Indriyati, S.IP., M.Si
NIDN: 0807057601

DISAHKAN OLEH:
DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK


Drs. Frans Bapa Tokan, MA
NIDN: 0811116701

PERNYATAAN KEORISINALAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Hilda Teli Sensa
NIM : 42121036
Program Studi : Administrasi Publik

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

**“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT
KESADARAN MASYARAKAT DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN DI DESA GOLO BILAS, KECAMATAN
KOMODO, KABUPATEN MANGGARAI BARAT”**

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, 05 Mei 2025

Pembuat Pernyataan



Hilda Teli Sensa

MOTTO

***“Segala Perkara Dapat Kutanggung di Dalam Dia Yang Memberi Kekuatan
Kepadaku”***

Filipi 4:13

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur dan sukacita, skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang selalu membimbing dan melindungi penulis dalam proses penulisan skripsi ini.
2. Keluarga tercinta Bapak Ferdianus Basri Lisu dan Mama Marseliana Setia, Adik Efrem Aditio, Adik Fania Gambut, Adik Meyriza Gambut dan Kakak Godensius Gui, serta semua keluarga besar Lait-Reho dan Kaper-Labuan Bajo yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Adik-adik Dinda 2 tercinta, Yuliana Bahagia, Sefriani Cecin, Atik Yunus, Fanti Jun, Priska Ero dan juga teman Elfrida Salut yang selalu setia membantu penulis.
4. Teman-teman Manggarai 21 (Imel, Fitry, Lastry, Dian, Brin, Risma) dan Administrasi Publik 21, yang dengan caranya masing-masing telah memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis.
5. Almamater tercinta, Prodi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
6. Untuk diri saya sendiri Hilda Teli sensa, terimakasih sudah bertahan sampai dititik ini.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat” tepat pada waktunya.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan sehingga skripsi ini dapat selesai.

Ucapan terima kasih ini penulis tujukan kepada :

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Bapak Drs. Frans Bapa Tokan, MA selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik beserta Civitas Akademik.
3. Ibu Dr. Indryati, S.IP., M.Si sebagai Ketua Program Studi Administrasi Publik.
4. Bapak Karolus Tatu Sius, SH.,M.Si selaku pembimbing 1 yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran, untuk membimbing penulis dalam mengerjakan skripsi ini.
5. Ibu Stephanie P. A Lawalu, S.Sos.,MPP selaku pembimbing 2 yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran, untuk membimbing penulis dalam mengerjakan skripsi ini.

6. Bapak Hendrikus Likusina Kaha, S.IP.,M.Si selaku penguji 1 yang telah menguji serta memberikan masukan kepada penulis.
7. Ibu Yasinta Yunrianto Palen Peten, S.Sos.,M.Si selaku penguji 2 yang telah menguji serta memberikan masukan kepada penulis.
8. Seluruh staf dan Pengajar Program Studi Administrasi Publik dan FISIP Unwira yang telah membekali penulis dengan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama masa perkuliahan
9. Orang tua dan keluarga besar yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman Administrasi Publik Unwira Kupang angkatan 2021, serta semua pihak yang telah membantu penulis selama menyusun skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan, oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari para pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Kupang,...Mey 2025

Penulis

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul: “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat”. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis dan mendeskripsikan faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat. Teori yang digunakan dalam penelitian ini merujuk pada kerangka dari Devianingrum dalam Nia Murniati (2019), yang mengidentifikasi enam faktor utama yang mempengaruhi kesadaran wajib pajak, yaitu: kejelasan regulasi, motivasi wajib pajak, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, penyuluhan, dan sanksi pajak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat masih memiliki pemahaman yang terbatas terhadap regulasi PBB, motivasi untuk membayar pajak dipengaruhi oleh tingkat pelayanan dan manfaat yang dirasakan, serta tingkat pendidikan dan pendapatan turut mempengaruhi kemampuan dan kemauan dalam memenuhi kewajiban pajak. Selain itu, penyuluhan yang masih minim dan sanksi yang kurang tegas juga menjadi faktor penghambat dalam meningkatkan kesadaran masyarakat. Dengan demikian, peningkatan efektivitas sosialisasi, perbaikan pelayanan pajak, serta penerapan sanksi yang konsisten menjadi langkah strategis untuk meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB.

Kata Kunci: Kesadaran Masyarakat, Pajak Bumi dan Bangunan, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi, Desa Golo Bilas.

ABSTRACT

This study was entitled: Analysis of factors Affecting level of public Awareness in paying land and building taxes in Golo Bilas Village, Komodo District, West Manggarai Regency". The purpose of this study is to analyze and describe the factors that influence the level of public awareness in paying land and building taxes in Golo Bilas village, Komodo district, west Manggarai Regency. The theory use in this study refers to the framework of Devianingrum Nia Niaty (2019), which identifies the six main factors that affect taxpayer awareness. Namely: Clarity of regulations, taxpayer motivation, education level, income level, counseling, and sanctiontax. The results showed that most people still have a limited understanding of building land tax regulations, the motivation to pay taxes is influenced by the level of service and the perceived benefits, as well as the level of education and income also influences ability and willingness to fulfill tax obligations. In addition, counseling that is still minimal and less firm sanctions is also a factor inhibiting in increasing public awareness. Thus, increasing the effectiveness of the socialization, improving tax services, and the application of consistent sanctions is a strategic step to increase public compliance in paying building tax.

Keywords: Public Awareness, Land and Building Tax, Factors That Influence, Golo Bilas Village.

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN.....	i
LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEORISINALAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penulisan	7
BAB 2	10
KAJIAN PUSTAKA.....	10
2.1 Penelitian Terdahulu	10
2.2 Landasan Konseptual	13
2.2.1 Konsep Kesadaran.....	13
2.2.2 Konsep Masyarakat.....	14

2.2.3	Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan	18
2.2.4	Faktor- Faktor Yang mempengaruhi Kesadaran Masyarakat	20
2.2.5	Konsep Pajak Bumi dan Bangunan.....	27
2.3	Kerangka Berpikir.....	46
BAB 3		48
METODOLOGI PENELITIAN.....		48
3.1	Jenis Penelitian.....	48
3.2	Lokasi Penelitian.....	48
3.3	Fokus Penelitian	49
3.4	Informan Penelitian.....	50
3.5	Sumber Data.....	51
3.6	Teknik Pengumpulan Data.....	52
3.7	Teknik Analisis Data.....	53
BAB 4		55
GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN		55
4.1	Gambaran Umum Desa Golo Bilas.....	55
4.2	Luas dan Batas Wilayah Desa Golo Bilas	55
4.3	Keadaan Demografis Desa Golo Bilas.....	55
4.4	Kondisi Pemerintahan Desa Golo Bilas.....	59
4.5	Badan Permusyawaratan Desa Golo Bilas	64
4.6	Deskripsi Objek Penelitian.....	67
BAB 5		69
HASIL DAN PEMBAHASAN.....		69
5.1	Hasil	69
5.1.1	Kejelasan Regulasi	69
5.1.2	Motivasi Wajib Pajak.....	74
5.1.3	Tingkat Pendidikan	78
5.1.4	Tingkat Pendapatan.....	83
5.1.5	Penyuluhan.....	87

5.1.6	Sanksi pajak	90
5.2	Pembahasan.....	91
5.2.1	Indikator Kejelasan Regulasi	91
5.2.2	Indikator Motivasi Wajib Pajak	94
5.2.3	Indikator Tingkat Pendidikan.....	96
5.2.4	Indikator Tingkat Pendapatan	99
5.2.5	Indikator Penyuluhan	104
5.2.6	Indikator Sanksi Pajak.....	105
BAB 6		108
PENUTUP		108
6.1	Kesimpulan	108
6.2	Saran.....	110
DAFTAR PUSTAKA		111
LAMPIRAN		114