

**DETERMINAN KEPATUHAN PEMBAYARAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN
DI KELURAHAN TUAK DAUN MERAH,
KOTA KUPANG**

SKRIPSI

Program Studi
Ekonomi Pembangunan



Oleh
Stefanus Ame Bala
NIM : 31119078

**PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2025**

LEMBARAN PENGESAHAN
DETERMINAN KEPATUHAN PEMBAYARAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN
DI KELURAHAN TUAK DAUN MERAH,
KOTA KUPANG

Oleh

Stefanus Ame Bala
NIM : 31119078

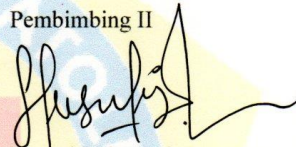
Disetujui Oleh

Pembimbing I



Dr. Marius Masri, S.E., M.Si
NIDN : 0814087401
Tanggal :

Pembimbing II



Agnes Susanti Indrawati, SE., ME
NIDN : 1509129502
Tanggal :

Mengetahui

Ketua Program Studi Ekonomi Pembangunan



Adriandis Ketmoen, S.E., M.M
: 0812098901
Tanggal :

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan dengan baik oleh Panitia Penguji Skripsi pada Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira, yang diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 28 Mey 2025

Tempat : Conference Room

Jam : 12.00 - 14.00 WITA

Atas Nama : Stefanus Ame Bala

No. Registrasi : 31119078

Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua	: Dr. Marius Masri, S.E., M.Si	(..... <i>Marius</i>)
Sekretaris	: Agnes Susanti Indrawati, SE., ME	(..... <i>Agnes</i>)
Penguji I	: Dr. M. E. Perseveranda, SE., M.Si	(..... <i>Perseveranda</i>)
Penguji II	: Maria Imakulata Pongge, SE, M.Ec.Dev	(..... <i>Maria</i>)
Penguji III	: Dr. Marius Masri, S.E., M.Si	(..... <i>Marius</i>)

MENGETAHUI:


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


Ketua Program Studi
Ekonomi Pembangunan
Adrianus Ketmoen, SE., MM
NIDN: 0812098901

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Stefanus Ame Bala

No Registrasi : 31119078

Fakultas/Program Studi : Fakultas Ekonomika dan Bisnis/Pembangunan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

DETERMINAN KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DI KELURAHAN TUAH DAUN MERAH, KOTA KUPANG

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, Agustus 2025



Stefanus Ame Bala

MOTO DAN PERSEMBAHAN

MOTO

“ Sebab TUHAN Dia sendiri akan berjalan di depanmu, Dia sendiri akan menyertai engkau, Dia tidak akan membiarkan engkau dan tidak akan meninggalkan engkau. Janglah takut dan janganlah patah hati “

Ulangan : 31:8

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang selalu menjaga, melindungi, membimbing dan selalu menyertai saya dalam suka maupun duka.
2. Kedua orang tua tercinta yaitu Antonius Mike Bala dan Katarina Bura witin yang selalu berjuang dan mengupayakan yang terbaik untuk kehidupan penulis, terimakasih terhitung untuk motivasinya dan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan sampai selesai.
3. kepada kedua kakak saya yaitu Emiliana Marta Peni Bala, Vinsensia Koden Bala terimakasih karena atas dukungan kakak berdua dan mengingat penulis terhadap tanggungjawab segera menyelesaikan skripsi dengan baik.
4. Almamater tercinta Universitas Widya Mandira Kupang, khususnya Fakultas Ekonomika Dan Bisnis, Program Studi Ekonomi Pembangunan

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh sosialisasi perpajakan, sikap wajib pajak, kesadaran pajak, dan penerapan sanksi perpajakan terhadap kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Tuak Daun Merah, Kota Kupang. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif asosiatif dengan teknik survei melalui kuesioner tertutup kepada wajib pajak orang pribadi yang terdaftar di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kupang. Penentuan sampel menggunakan teknik purposive sampling dengan jumlah responden yang memenuhi kriteria penelitian. Data dianalisis menggunakan Structural Equation Modeling–Partial Least Squares (SEM-PLS) untuk menguji hubungan antar variabel. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran empiris mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak serta menjadi dasar bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan peningkatan penerimaan PBB-P2 melalui penguatan sosialisasi, pembentukan sikap positif, peningkatan kesadaran, dan penerapan sanksi yang adil dan konsisten.

Kata Kunci: Kepatuhan Wajib Pajak, Sosialisasi Perpajakan, Sikap Wajib Pajak, Kesadaran Pajak, Sanksi Perpajakan, PBB-P2.

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of tax socialization, taxpayer attitudes, tax awareness, and the implementation of tax sanctions on compliance with Urban Land and Building Tax (PBB-P2) payments in Tuak Daun Merah Sub-district, Kupang City. The research employs an associative quantitative approach using a survey method with closed questionnaires administered to individual taxpayers registered at the Pratama Tax Service Office in Kupang. The sample was determined through purposive sampling, selecting respondents who met the research criteria. Data were analyzed using Structural Equation Modeling–Partial Least Squares (SEM-PLS) to examine the relationships among variables. The findings are expected to provide empirical insights into the factors influencing taxpayer compliance and serve as a basis for local government in formulating strategies to enhance PBB-P2 revenue through strengthened socialization programs, the development of positive attitudes, improved tax awareness, and the fair and consistent application of sanctions.

Keywords: *Taxpayer Compliance, Tax Socialization, Taxpayer Attitude, Tax Awareness, Tax Sanctions, Urban Land and Building Tax.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan Rahmat dan berkatNya kepada penulis, sehingga penulis masih di berikan Kesehatan dan kesempatan serta melapangkan pikiran sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal dengan judul " **Determinan Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Di Kelurahan Tuak Daun Merah, Kota Kupang**".

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan rasa penuh Syukur dan ketulusan hati Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Pater Dr. Philipus Tulle, 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 Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Adrianus Ketmoen, SE., M.M selaku Ketua Program Studi Ekonomi Pembangunan Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Bapak Dr. Marius Masri, S.E., M.Si Selaku pembimbing I dan Agnes Susanti Indrawati, SE., ME selaku pembimbing II yang dengan rela meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Adrianus Ketmoen, S.E., M.Mselaku pembimbing akademik yang selalu membimbing dan memberikan solusi kepada penulis selama kuliah.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomika Dan Bisnis yang telah mengajar dan memberikan ilmu kepada penulis selama kuliah di Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

7. Orang Tua Tercinta Bapak Antonius Mike Bala dan Mama Katarina Bura Witin, yang selalu mendoakan, memberi semangat yang sangat luar biasa dan memberikan dukungan baik moril maupun materil, serta Kakak Emiliana Marta Peni Bala dan Vinsensia Koden Bala, yang selalu memberikan doa dan dukungan, kepada penulis sehingga bisa berada sampai titik ini. Terimakasih sudah menguatkan dan menjadi panutan saya.
8. Semua teman-teman Ekonomi Pembangunan Angkatan 2019 yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.

Dalam menyusun skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna hal ini didasari dengan keterbatasan kemampuan serta pengetahuan yang penulis miliki, sehingga penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan pembaca. Akhir kata penulis mengucapkan Terima Kasih.

Kupang, 2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
MOTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR TEORITIS	7
2.1. Tinjauan Pustaka	7
2.1.1. Kepatuhan Wajib Pajak	7
2.1.1.1. Definisi Kepatuhan Wajib Pajak.....	7
2.1.1.2. Indikator Kepatuhan Wajib Pajak	8
2.1.2. Sosialisasi Perpajakan	9
2.1.2.1. Definisi Sosialisasi Perpajakan	9
2.1.2.2. Indikator Sosialisasi Perpajakan	10
2.1.2.3. Hubungan Sosialisasi Perpajakan dengan Kepatuhan Wajib Pajak.....	11
2.1.3. Sikap Wajib Pajak.....	13
2.1.3.1. Definisi Sikap Wajib Pajak.....	13
2.1.3.2. Indikator Sikap Wajib Pajak	14

2.1.3.3. Hubungan Sikap Wajib Pajak dengan Kepatuhan Wajib Pajak ..	16
2.1.4. Kesadaran Pajak.....	18
2.1.4.1. Definisi Kesadaran Pajak.....	18
2.1.4.2. Indikator Kesadaran Pajak.....	19
2.1.4.3. Hubungan Kesadaran Pajak dengan Kepatuhan Wajib Pajak	21
2.1.5.1. Definisi Penerapan Sanksi Perpajakan	23
2.1.5.2. Indikator Penerapan Sanksi Perpajakan.....	24
2.1.5.3. Hubungan Penerapan Sanksi Perpajakan dengan Kepatuhan Wajib Pajak	25
2.1.6. Penelitian Terdahulu	28
2.2. Kerangka Pikir Teoritis	30
2.3. Hipotesis.....	35
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1. Waktu dan Tempat Penelitian	37
3.2. Jenis dan Pendekatan Penelitian	37
3.3. Populasi dan Sampel	38
3.3.1. Populasi Penelitian	38
3.2. Sampel Penelitian	39
3.4. Defenisi Operasional Variabel	40
3.5. Jenis dan Sumber Data	41
3.6. Teknik Pengumpulan Data	42
3.7. Analisis Data	43
3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif	43
3.7.2 Analisis Inferensial dengan SEM-PLS.....	43
BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	49
4.1 Gambaran Umum Tempat Penelitian.....	49
4.1.1 Gambaran Umum Kelurahan Tuak Daun Merah	49
4.1.2 Letak Geografis	50
4.1.3 Visi dan Misi Kelurahan Tuak Daun Merah	51
4.1.4 Struktur Organisasi	53
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54

5.1 Hasil Penelitian	54
5.1.1 Karakteristik Responden.....	54
5.1.2 Analisis Deskriptif.....	61
5.1.3 Analisis Statistik Inferensial	69
5.2 Pembahasan.....	82
5.2.1 Determinan Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Di Kelurahan Tuak Daun Merah	82
BAB VI PENUTUP	88
6.1 Kesimpulan	88
6.1 Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA.....	92
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.2 Kerangka Pikir Teoritis	35
Gambar 3. 1 Diagram Jalur	44
Gambar . 4.1 Gambar luas wilayah dan batas-batasnya.....	51
Gambar 4.3 Struktur organisasi Kelurahan Tuak Daun Merah.....	53
Gambar 5.1 Hubungan Antara Variabel.....	56

DAFTAR TABEL

Tabel.1.1 Pokok Penetapan ,Target dan Realisasi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 Kelurahan Tuak Daun Merah	1
Tabel 1.2 Pokok Penetapan ,Target dan Realisasi Satuan Rupiah Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 Kelurahan Tuak Daun Merah.....	2
Tabel 2.1. Penelitian Sebelumnya	28
Tabel 3.1. Defenisi Operasional Dan Indikator Pengkuran Variabel.....	40
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Kelurahan Tuak Daun Merah	51
Tabel 5.1 Identitas responden berdasarkan jenis kelamin.....	55
Tabel 5.2 Identitas Responden Berdasarkan Usia.....	56
Tabel 5.3 Identitas Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan	57
Tabel 5.4 Identitas Responden Berdasarkan Jenis Pendidikan	59
Tabel 5.5 Hasil Analisis Deskriptif Variabel Kepatuhan Wajib Pajak (Y).....	61
Tabel 5.6 Analisis Deskriptif variabel Sosialisasi perpajakan	63
Tabel 5.7 Analisis Deskriptif Variabel Sikap Wajib Pajak.....	64
Tabel 5.8 Analisis Deskriptif Variabel Pajak.....	66
Tabel 5.9 Analisis Deskriptif Variabel Penerapan Sanksi Perpajakan	67
Tabel 5.10 Tabel Hasil Outer Loading (Content Validity.....	72
Tabel 5.11 Tabel Uji Konvergent Validity.....	74
Tabel 5.12 Hasil Uji Diskriminan Validity Cross Loading	75
Tabel 5.13 Hasil Uji Fornell-Lacker	76
Tabel 5.14 Hasil Uji Cronbach' Alpha	78
Tabel 5.8 Nilai R-Square.....	79