

**ANALISIS KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN (PBB) STUDI KASUS KELURAHAN BITAUNI
KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA TAHUN 2021**

SKRIPSI

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



OLEH :

NIRVANI NOVALIN KADJA
NIM : 33118051

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
KONSENTRASI KEUANGAN DAERAH
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2022**

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, guna melengkapi Tugas Akhir dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi.


Kupang, Juli 2022

Disetujui Oleh

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Yolinda Yanti Sonbav, SE.,M.Sc


Kornelius K. Kroon, SE.,MM

Mengesahkan :

Ketua Program Studi Akuntansi



Odriana V. Moi, SE.,M.Sc

LEMBAR 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 : Jumat, 01 Juli 2022
Jam : 10.00-12.00 WITA
Tempat : Ruang Biro Umum
Atas Nama : Nirvani Novalin Kadja
No. Registrasi : 331 18 051
Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE.M.Sc
2. Sekretaris : Kornelius K. Kroon, SE.MM
3. Penguji I : Dr. Stanis Man, SE. M.Si
4. Penguji II : Maria Goreti Malut, SE.MM
5. Penguji III : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE.M.Sc

(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)

MENGETAHUI

Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis

Ketua Program Studi Akuntansi



Jou Sewa Adriannus, SE, MM
NIDN : 08090559 01



Maria Odriana V. Moi, SE, M.Sc
NIDN : 08120591 01

MOTTO

“Berbahagialah orang yang bertahan dalam pencobaan, sebab apabila ia sudah tahan uji, ia akan menerima mahkota kehidupan yang dujanjikan Allah kepada barang siapa yang mengasihi Dia”

(Yakobus 1:12)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua Orang Tua, Keluarga, Sahabat,

Teman, terutama Kakak saya Ervi Kadja yang selalu bertanya:

“Kapan Sempro?, Kapan Sidang?, Kapan Wisuda?, dan Kapan Kerja?”

Kalian adalah alasan saya segera menyelesaikan Skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmatNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Studi Kasus Kelurahan Bitauhi Kabupaten Timor Tengah Utara Tahun 2021”**, dengan baik dan lancar. 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, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, penulis ingin mengucapkan limpah terima kasih kepada :

1. P. Dr. Philipus Tule SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan di Program Studi Akuntansi.
2. Bapak Jou Sewa Adrianus, SE, MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian ini.
3. Ibu Maria O. Veronica Moi, SE.M.Sc, selaku Ketua Jurusan Akuntansi, yang telah membantu penulis dalam berbagai urusan akademik.

4. Ibu Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE.,M.Sc selaku Pembimbing I dan Bapak Kornelius K. Kroon, SE.,MM selaku Pembimbing II yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan mulai dari persiapan proposal hingga skripsi ini selesai.
5. Bapak Dr. Stanis Man, SE.M.Si selaku Penguji I dan Ibu Maria Goreti Malut, SE.MM selaku Penguji II yang telah meluangkan waktu dan memberi masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomika dan Bisnis, khususnya Program Studi Akuntansi serta para pegawai Tata Usaha, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang dengan tulus membantu penulis dalam studi dan fasilitas sarana lainnya.
7. Badan Pendapatan daerah dan kelurahan Bitauini Kabupaten Timor Tengah Utara yang telah memberikan waktu dan informasi selama proses penelitian guna penyusunan dan penyelesaian skripsi.
8. Teman-Teman seperjuangan di Program Studi Akuntansi angkatan 2018, yang telah membantu penulis dan memberikan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Orang tua tersayang Bapak Nixon Kadja dan Mama Merry Enga, serta saudara penulis yakni Inka, Ervi, Chici, dan ayen yang selalu memberikan doa, nasihat, dan motivasi selama penulis menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian ini masih banyak kekurangan serta masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, saran dan kritik yang sifatnya membangun diharapkan peneliti, demi tercapainya kesempurnaan penelitian ini. Akhir kata, semoga penelitian ini bermanfaat bagi kita semua.

Kupang, Juli 2022

Penulis

ABSTRAK

Nirvani Novalin Kadja, NIM : 33118051 dengan judul, **“Analisis Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Studi Kasus Kelurahan Bitauini Kabupaten Timor Tengah Utara Tahun 2021”**. Di bawah bimbingan Ibu Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE.,M.Sc dan Bapak Kornelius K. Kroon, SE.,MM.

Melihat pentingnya peranan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam menunjang jalannya pemerintahan dan pembangunan nasional. Maka perlu dilakukan penelitian tentang ketidakpatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kelurahan Bitauini. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian adalah apa saja faktor-faktor penyebab ketidakpatuhan pembayaran PBB di kelurahan Bitauini. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab ketidakpatuhan pembayaran PBB di kelurahan Bitauini.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data menurut sifat yakni data kualitatif dan kuantitatif. Data menurut sumber yakni data primer dan data sekunder. Informan penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah staf Badan Pendapatan Daerah Kabupaten TTU, Lurah, RT di Bitauini, dan tiga orang yang menunggak membayar PBB. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 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 kelurahan. (2) Rendahnya Tingkat Penghasilan, hal ini disebabkan oleh kondisi ekonomi di kelurahan Bitauini yang belum optimal yaitu mata pencaharian utama masyarakat kelurahan Bitauini yaitu menjual asam. Sementara itu asam hanya bisa di panen setahun sekali, 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.

Dengan demikian saran yang dapat disampaikan yaitu (1) Pihak dari Badan Pendapatan Daerah harus lebih dalam lagi mendata ulang wajib pajak yang tinggal jauh dari lokasi yang kena pajak bumi dan bangunan. (2) Pihak aparaturnya kelurahan Bitauini harus mendata masyarakat yang penghasilannya rendah untuk memberikan subsidi keluarga miskin melalui berbagai program. (3) Pihak aparaturnya kelurahan harus memperhatikan masyarakat yang tidak paham dengan denda yang berlaku dengan cara mensosialisasikan tentang sanksi yang diatur oleh pemerintah atau dengan menempel informasi terkait pajak di kantor kelurahan.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan; Ketidakpatuhan Pembayaran.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
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 TEORITIS	7
2.1 Konsep Pajak	7
2.2 Kepatuhan Pajak	15
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan	23
2.4 Penelitian Terdahulu	29
2.5 Kerangka Pemikiran	33

BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	35
3.2 Jenis Data	35
3.3 Informan Penelitian	36
3.4 Teknik Pengumpulan Data	37
3.5 Definisi Operasional Variabel	38
3.6 Teknik Analisis Data	39
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	40
4.1 Sejarah Kelurahan Bitauni	40
4.2 Visi dan Misi Kelurahan Bitauni	41
4.3 Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi	42
4.4 Struktur Organisasi	43
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
5.1 Gambaran Dalam Penelitian	54
5.2 Analisis dan Pembahasan	54
BAB VI PENUTUP	66
6.1 Kesimpulan	66
6.2 Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN	70

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Skema Kerangka Pemikiran	34
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Kelurahan Bitauni	53

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Rincian Pokok Ketetapan dan Realisasinya di Kecamatan Insana Kabupaten TTU Tahun 2021	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	29
Tabel 4.1 Jenis Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Bitauni	41
Tabel 5.1 Rincian Pokok Ketetapan dan Realisasinya di Kelurahan Bitauni Kecamatan Insana Tahun 2019-2021	55
Tabel 5.2 Jenis Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Bitauni	60
Tabel 5.3 Tingkat Pendidikan Penduduk Kelurahan Bitauni	64

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
LAMPIRAN 1	70
LAMPIRAN 2	76
LAMPIRAN 3	78