

**ANALISIS POTENSI DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) YANG MENJADI SUMBER
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN SABU RAIJUA**

DIMA TIGE

18190267

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi

Guna Memenuhi Sebagian Dari

Persyaratan-Persyaratan Untuk Mencapai

Gelar Serjana Akuntansi



FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2023

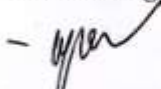
LEMBAR PENGESAHAN
ANALISIS POTENSI DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) YANG MENJADI SUMBER
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN SABU RAIJUA

DIMA TIGE

18190267

MENYETUJUI

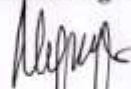
Pembimbing I



Renva Rosari, SE., M.Si

NIDN : 0815098202

Pembimbing II



Yuningsih N. Christiani, SST, M.Ak

NIDN : 0801068902

MENGESAHKAN

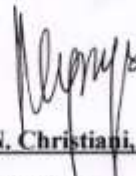
Dekan Fakultas Ekonomi



Jusuf Aboladaka, SE, M. Si

NIDN: 1506016701

Ketua Program Studi Akuntansi



Yuningsih N. Christiani, SST, M.Ak

NIDN:0801068902

FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2023

LEMBARAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**ANALISIS POTENSI DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) YANG MENJADI SUMBER
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN SABU RAIJUA**



Menyetujui

Pembimbing I


Renya Rosari, SE., M.Si.
NIDN: 0811509820

Pembimbing II


Yuningsih Nita Christiani, SST., M.AK
NIDN: 0801068902

Disahkan Oleh:

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi


Dr. Damaris J. Koll, SE., MP
NIDN: 0814076202

SKRIPSI

ANALISIS POTENSI DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) YANG MENJADI SUMBER PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN SABU RAIJUA

Dipersiapkan dan disusun oleh:

DIMA TIGE

18190267



Telah Dipertahankan di Depan Penguji

Pada Hari/Tanggal : Selasa, 18 Juli 2023

Susunan Dewan Penguji

Penguji Utama	Dr. Nitaniel Hendrik, M.Si.	
Penguji Anggota	Herny C. Fanggidae, SE.,M.Ak	
Pembimbing 1	Renya Rosari, SE.,M.Si	
Pembimbing 2	Yuningsih Nita Christiani, SST.,M.Ak	

Skripsi Ini Telah Di Terima Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi



Dekan Fakultas Ekonomi

Jusuf Aboladaka, SE, M.Si

NIDN:1506016701

Ketua Program Studi Akuntansi

Yuningsih N. Christiani, SST, M.Ak

NIDN:0801068902



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG
FAKULTAS EKONOMI
Jln. Adisucipto Oesapa – Kupang

SURAT PERNYATAAN UJIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dima Tige
NIM : 18190267
Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang saya buat dengan judul: “ Analisis Potensi dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Yang Menjadi Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) kabupaten Sabu Raijua ” yang diusulkan dalam skema penelitian Skripsi untuk tahun akademik 2022/2023 bersifat original dan belum pernah diteliti oleh peneliti lain/peneliti sebelumnya.

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidak sesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya.

Kupang 14 Juli 2023

Yang Menyatakan

Mahasiswa



Dima Tige
NIM. 18190267

Mengetahui



Jusuf Abotadaka, SE, M.Si
NIDN. 1506016701



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG
FAKULTAS EKONOMI
Jln. Adisucipto Telp (0380) 881313 Oesapa – Kupang

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini Selasa, 18 Juli 2023 telah dilaksanakan Ujian Skripsi tingkat Sarjana (S1) atas nama:

Nama : Dima Tige
TTL : Kujiratu, 25 April 2000
NIM : 18190267
Fakultas/Progni : Ekonomi/Akuntansi
Judul : Analisis Potensi dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang Menjadi Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sabu Raijua
Pembimbing I : RenyaRosari, SE.,M.Si
Pembimbing II : Yuningsih N Christiani, SST.,M.Ak

Dengan hasil sebagai berikut:

Nama Penguji	Status Penguji	Nilai Awal	Bobot	Nilai Akhir
Dr.Nitaniel Hendrik, M.Si	Utama	80	X 40%	32
Herny C. Fanggidae, SE.,M.Ak	Anggota	80	X 20%	16
Renya Rosari, SE.,M.Si	Anggota	85	X 20%	17
Yuningsih N Christiani, SST.,M.Ak	Anggota	85	X 20%	17
Total Nilai yang diperoleh:82				
Nilai Aksara: A (SANGAT MEMUASKAN)S				

Kupang, 18 Juli 2023
Dekan Fakultas Ekonomi UKAW

Jnsuf Aboladaka, SE.,M.Si
NIDN. 1506016701

MOTTO

“Berbahagialah orang yang bertahan dalam percobaan, sebab apabila ia sudah tahan uji, ia akan menerima mahkota kehidupan yang di janjikan Allah kepada barangsiapa yang mengasihi Dia”.

(YAKOBUS 1:12)

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur dan sukacita, segala hormat saya persembahkan bagi Kemuliaan Tuhan Yesus Sang Pemilik Kehidupan, karena atas berkat dan penyertaan-Nya sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi ini. Dan oleh karena itu, skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Yang tercinta Mama Tige Pape dan Bapa Iron Lomi Dima yang selalu mendidik dan memberikan doa dan dukungan.
2. Dosen Pembimbing Ibu Renya Rosari, SE.,M.Si dan Ibu Yuningsih Nita Christiani, SST.,M.Ak yang selalu sabar memberikan bimbingan dan motivasi kepada saya selama mengerjakan skripsi ini sampai selesai.
3. Dosen Penasehat Akademik yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada saya selama ini.
4. Kepada saudara-saudari dan keluarga Besar Djari Leo yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada saya.
5. Yang tersayang teman-teman accounting kelas F yang selalu membantu dari semester satu hingga sekarang serta memberikan semangat dan dukungan lewat doa.
6. Yang terkasih lisa lay yang mambantu dan memberikan dukungan selama saya mengerjakan skripsi ini.
7. Alamamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang khususnya Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan segala puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penyusunan skripsi yang berjudul “**Analisis Potensi Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Yang Menjadi Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sabu Raijua**” ini dapat diselesaikan untuk memenuhi salah satu persyaratan strata satu pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Perjalanan panjang telah penulis lalui dalam proses penulisan skripsi ini.

Dalam proses penyusunan skripsi ini banyak hambatan dan tantangan yang penulis hadapi, namun berkat pertolongan Tuhan Yesus sehingga penulis berhasil menyelesaikan penyusunan skripsi ini tepat waktu. Dan selama penulisan skripsi ini tentunya penulis mendapat banyak bantuan dari berbagai pihak yang telah mendukung dan membimbing penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih terutama kepada:

1. Bapak Dr. Ayub Urbanus Imanuel Meko, M.Si selaku Rektor UKAW Kupang
2. Bapak Jusuf Aboladaka, SE.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Ibu Damaris Y. Koli, SE., MP selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi.

4. Ibu Yuningsih Nita Christiani SST.,M.Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi selaku Pembimbing II yang telah mendampingi saya dalam proses studi dari semester I sampai penulisan skripsi serta yang dengan penuh perhatian telah memberikan bimbingan serta saran-saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
5. Ibu Herry Aprilia Manubulu S.SOS.,M.Si selaku dosen Penasihat Akademik.
6. Ibu Renya Rosari, SE.,M.Si selaku pembimbing I yang penuh perhatian telah memberikan bimbingan serta saran-saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Staf dosen serta para karyawan Fakultas Ekonomi Kupang, yang telah mengajar, mendidik, dan melayani penulis selama dibangku pendidikan.
8. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu yang juga telah membantu lewat dukungan dan doa demi terselesaikannya skripsi ini. Semoga segala kebaikannya mendapat balasan dari Bapa di sorga.

Akhirnya kepada semua pihak yang telah ikut membantu dan memberikan dorongan serta doa kepada penulis didalam meraih cita-cita dan masa depan, Kiranya Tuhan selalu memberkati kita semua.

Kupang, 13 Juli 2023

Dima Tige

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
ABSTRAKSI.....	xvi
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Masalah Penelitian.....	6
1.3. Persoalan Penelitian.....	7
1.4. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	7
1.4.1. Tujuan Penelitian	7
1.4.2. Manfaat Penelitian	7

BAB II.....	9
LANDASAN TEORI.....	9
2.1. Pendapatan Asli Daerah.....	9
2.2. Hakikat Pajak Daerah	17
2.3. Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
2.4. Potensi.....	29
2.5. Kontribusi	32
2.6. Konsep Penelitian	34
2.6.1. Potensi.....	34
2.6.2. Kontribusi	34
2.7. Kerangka Dasar Penelitian.....	34
BAB III.....	36
METODE PENELITIAN.....	36
3.1. Populasi dan Sampel	36
3.1.1. Populasi.....	36
3.1.2. Sampel	36
3.2. Teknik pengumpulan data.....	36
3.3. Konsep Indikator Empiris dan Skala Pengukuran Konsep	37

3.4.	Teknik Analisis Data	37
3.4.1.	Analisis pendahuluan	37
3.4.2.	Analisis lanjutan	38
BAB IV		43
ANALISIS DAN BAHASAN HASIL ANALISIS		43
4.1.	Gambaran Umum Objek Penelitian	43
4.1.1.	Sejarah Singkat Badan Keuangan Daerah Kabupaten Sabu Raijua	43
4.1.2.	Visi dan Misi.....	44
4.1.3.	Struktur Organisasi	45
4.2.	Analisis Pendahuluan.....	48
4.2.1.	Deskripsi Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Sabu Raijua.....	48
4.2.2.	Deskripsi NJOP Perkecamatan Kabupaten Sabu Raijua	49
4.2.3.	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Sabu Raijua.....	50
4.2.4.	Deskripsi Anggaran Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sabu Raijua .	51
4.3.	Analisis Lanjutan	52
4.3.1.	Potensi.....	52
4.3.2.	Kontribusi	64

4.4.	Bahasan Hasil Analisis	67
4.4.1.	Potensi Pajak Bumi dan Bangunan	67
4.4.2.	Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.....	68
BAB V	71
PENUTUP	71
5.1.	Kesimpulan	71
5.2.	Implikasi Teoritis.....	72
5.3.	Implikasi Terapan	73
DAFTAR PUSTAKA	74
L A M P I R A N	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	35
Gambar 4. 1 Bagan Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Sabu Raijua	47

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kriteria Kontribusi	33
Tabel 3. 1 Konsep dan indikator empirik.....	37
Tabel 3. 2 Kriteria Kontribusi	42
Tabel 4. 1 Rincian Tarif PBB P2 Kabupaten Sabu Raijua.....	48
Tabel 4. 2 NJOP Permeter (m ²) Kabupaten Sabu Raijua.....	49
Tabel 4. 3 Penetapan pembayaran dan Realisasi PBB P2 Kabupaten Sabu Raijua Tahun 2018-2021	50
Tabel 4. 4 Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sabu Raijua Tahun 2018-2021	51
Tabel 4. 5 Bentuk dan Luasan RTHP Perkecamatan	53
Tabel 4. 6 Klasifikasi Tarif Pajak dan Wajib Pajak Perkecamatan.....	54
Tabel 4. 7 NJOP Rata-rata Per Kecamatan	55
Tabel 4. 8 NJOP Bumi di Kabupaten Sabu Raijua	57
Tabel 4. 9 NJOP Bangunan di Kabupaten Sabu Raijua	58
Tabel 4. 10 NJOPTKP PBB P2 Kabupaten Sabu Raijua	59
Tabel 4. 11 NJOPKP PBB P2 Kabupaten Sabu Raijua	60
Tabel 4. 12 Tarif Pajak Perkecamatan	61

Tabel 4. 13 Potensi PBB P2 Kabupaten Sabu Raijua	63
Tabel 4. 14 Kontribusi PBB P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sabu Raijua Tahun 2015 – 2018.....	64
Tabel 4. 15 Perhitungan kontribusi PBB P2 terhadap potensi PBB P2 Kabupaten Sabu Raijua Tahun 2028-2021.....	66