

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DI KOTA BA'A KABUPATEN ROTE NDAO PERIODE**

**2016 – 2021**

**JEFRI ARIANTHO SIOKAIN**  
**19190367**

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi**  
**Guna Memenuhi Sebagian Dari**  
**Persyaratan-Persyaratan Untuk Mencapai**  
**Gelar Sarjana Akuntansi**



**FAKULTAS EKONOMI**  
**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA**

**KUPANG**

**2024**

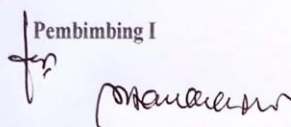
LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DI KOTA BA'A KABUPATEN ROTE NDAO PERIODE

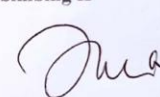
2016 – 2021

JEFRI ARIANTHO SIOKAIN  
19190367

MENYETUJUI

Pembimbing I  


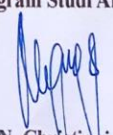
Mesri W.N. Manafe, SE.M.Sc  
NIDN : 0805058404

Pembimbing II  


Helda M. Ala, SE.M.Si  
NIDN : 0826018601

MENGESAHKAN

Dekan Fakultas Ekonomi  
  
Krinya B. Hidayat, SE.,M.Si  
NIDN : 0826056801  


Ketua Program Studi Akuntansi  
  
Yuningsih N. Christiani, SST.,M.Ak  
NIDN : 0801068902

FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2024

SKRIPSI  
ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DI KOTA BA'A KABUPATEN ROTE NDAO PERIODE  
2016 – 2021

JEFRI ANANTHO SIOKAIN  
19190367



Telah Dipertahankan Di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 19 Juli 2024

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Penguji Utama	Dr. Angela M. Minggu, SE.,M.Si	
Penguji Anggota	Yuningsih N. Christiani, SST.,M.Ak	
Penguji Anggota/Pembimbing I	Mesry W. N. Manafe, SE.,M.Sc	
Penguji Anggota/Pembimbing II	Helda M. Ala, SE.M.Si	

Skripsi Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi



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 PENELITIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Jefri Ariantho Siokain  
NIM : 19190367  
Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul: “Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Ba’a Kabupaten Rote Ndao Periode 2016 – 2021” yang diusulkan dalam skema penelitian skripsi tahun akademik 2023/2024 bersifat original dan belum pernah diteliti oleh peneliti lain / penelitian sebelumnya. Bila mana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya.

**Mengetahui,**

**Dekan Fakultas Ekonomi**



**Hermansyah B. Hing, S.E., M.Si**  
NIDN 70825690801

**Kupang,.....**

**Yang Menyatakan,**



**Jefri Ariantho Siokain**  
NIM: 19190367



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

**BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI**

Pada hari Jumat Tanggal Sembilan Belas Bulan Juli Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat, Telah dilaksanakan Ujian Skripsi terhadap mahasiswa S1 Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Artha Wacana.

Nama : Jefri Ariantho Siokain  
Tempat Tanggal Lahir : Inaoe, 08 Desember 2000  
Nim : 19190367  
Jurusan /Progd : Ekonomi/Akuntansi  
Judul Skripsi : Analisa Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Ba'a Kabupaten Rote Ndao Periode 2016 – 2021

Yang telah dibimbing Oleh:

Pembimbing I : Mesri W.N. Manafe, SE.M.Sc

Pembimbing II : Helda M. Ala, SE.M.Si

Dengan hasil sebagai berikut :

Dinyatakan : LULUS/TIDAK LULUS\*) Dengan Nilai : .....77,6.....

Huruf Mutu : .....A-.....

Rekapitulasi Nilai Hasil Ujian Skripsi Sebagai Berikut:

Nama Penguji	Status Penguji	SKOR	Nilai
Dr. Angela M. Minggu, SE.,M.Si	Ketua	76 X 40%	30,4
Yuningsih N. Christiani, SST.,M.Ak	Anggota	76 X 20%	15,2
Mesri W.N. Manafe, SE.,M.Sc	Anggota	80 X 20%	16
Helda M. Ala, SE.M.Si	Anggota	80 X 20%	16
<b>Jumlah Nilai Akhir</b>		<b>100%</b>	

Kupang, 05 Juli 2024  
Ketua Program Studi Akuntansi  
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG  
Yuningsih N. Christiani, SST., M.Ak  
NIDN 0811068902

## **MOTTO**

**“Jangan Takut Untuk Mencoba Hal - Hal Baru  
Di Atas Jalan Yang Belum Pernah Diambil”**

## **PERSEMBAHAN**

Dengan Penuh Hormat Skripsi ini Kupersembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus adalah Sumber Kekuatan, dan Sang Pemberi Hikmat
2. Diri saya sendiri
3. Kedua Orang Tua Tercinta, Bapak dan Mama yang menjadi motivator terbesar dalam hidup saya yang selalu mendoakan dan menyemangati, terima kasih untuk kasih sayang cinta dan doa – doa yang kalian panjatkan selama ini tentangku terjawablah sudah
4. Kakak/Saudari tersayang terima kasih untuk pengertian dan pengorbanannya selama ini
5. Sahabat baik saya, Unu Jhuna, Maun Jo, Tino Kehy, Bopo Alfons, Okto Tang, Umbu Obet, Valen Djiling, Vendy. Terima kasih sudah menjadi bagian dari cerita panjang ini
6. Teman – teman seperjuangan khususnya Akuntansi Kelas F Angkatan 2019
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
8. Almamaterku Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang tercinta

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa karena, berkat tuntunan serta kasihNya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Ba’a Kabupaten Rote Ndao Periode 2016 – 2021”**

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada Fakultas Ekonomi, Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

Tidak lupa juga penulis ingin berterimakasih kepada berbagai pihak yang turut mendukung dan membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, untuk itu dengan hati yang tulus penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlief Frederik Neonufa, MT selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
2. Ibu Hermyn B. Hina, SE.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Artha Wacana.
3. Ibu Yuningsih N. Christiani, SST.,M.Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi yang sabar serta telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membantu dan memberi arahan yang bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini dengan baik.
4. Ibu Mesri W.N. Manafe, SE.M.Sc selaku Dosen Pembimbing I yang sabar serta telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membantu,



membimbing dan memberi arahan yang bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini dengan baik.

5. Ibu Helda M. Ala, SE.M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang sabar serta telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membantu, membimbing dan memberi arahan yang bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini dengan baik.
6. Bapak/Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu dan pengajaran selama masa awal perkuliahan hingga proses penulisan skripsi ini
7. Seluruh Pegawai tata usaha Fakultas Ekonomi UKAW yang telah memberikan pelayanan bagi penulis selama masa perkuliahan.

Tidak ada sesuatu yang berharga dari penulis untuk diberikan, sebagai imbalan hanyalah ucapan terima kasih juga doa kiranya Tuhan Yesus memberkati Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan oleh karena itu, dengan sepuh hati penulis juga mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun demi perbaikan skripsi ini.

Penulis,

Jefri Ariantho Siokain

## DAFTAR ISI

<b><u>COVER</u></b> .....	
LEMBAR PENGESAHAN .....	<a href="#">ii</a>
Motto.....	vi
PERSEMBAHAN.....	<a href="#">vii</a>
KATA PENGANTAR.....	8
DAFTAR ISI .....	10
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
ABSTRAK .....	xv
BAB I PENDAHULUAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.1. Latar Belakang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2. Masalah penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.3. Persoalan penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.4. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II LANDASAN TEORI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1. Landasan Teori .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.2. Subyek Pajak Bumi Dan Bangunan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.4. Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.5. Peraturan Daerah Kota Ba’a, Kabupaten Rote Ndao Nomor 2 Tahun 2017.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.6. Efektivitas Penerimaan Pajak.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2. Definisi Konsep .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.7. Pajak Daerah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

2.1.8.	Pajak Bumi dan Bangunan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.9.	Efektivitas Penerimaan Pajak.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.	Kerangka Dasar Pemikiran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB III METODE PENELITIAN.....		<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.	Populasi dan Sampel .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.1.	Populasi.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.2.	Sampel.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2.	Teknik Pengumpulan Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3.	Teknik Analisis Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....		<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.	Gambaran Objek Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.1.	Gambaran Umum Kantor Bapeda Kota Ba'a, kabupaten Rote Ndao.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.	Analisis Pendahuluan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3.	Analisis Lanjutan.....	29
4.3.1.	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di kota Ba'a Kec. Lobalain, Kab. Rote Ndao .....	29
4.3.2.	Presentasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di kota Ba'a Kec. Lobalain, Kab. Rote Ndao.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.4.	Pembahasan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB V PENUTUP.....		42
5.1.	Kesimpulan.....	42
5.2.	Implikasi Teoritis.....	42
5.3.	Implikasi Terapan .....	43
DAFTAR PUSTAKA .....		44
LAMPIRAN.....		46

## DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2016.....	32
Tabel 4. 2 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2017.....	33
Tabel 4. 3 Target Dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2018.....	33
Tabel 4. 4 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2019.....	34
Tabel 4. 5 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2020.....	34
Tabel 4. 6 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2021.....	35
Tabel 4. 7 Presentasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2016.....	36
Tabel 4. 8 Presentasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2017.....	37
Tabel 4. 9 Presentasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2018.....	38
Tabel 4. 10 Presentasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2019.....	39
Tabel 4. 11 Presentasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2020.....	40

Tabel 4. 12 Presentasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ba'a Tahun 2021.....	41
---	----

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2. 1 Kerangka Dasar Pemikiran.....	24
---	----

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Pedoman Wawancara.....	47
Lampiran 1. 2 Presentasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di kota Ba'a Kec. Lobalain, Kab. Rote Ndao.....	50
Lampiran 1. 2 Surat Ijin Penelitian .....	53
Lampiran 1. 3 Dokumentasi Penelitian.....	57

