

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN  
PENERIMAAN PAJAK DAERAH  
DI KABUPATEN BULELENG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Kepada  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Dalam Menyelesaikan Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Sektor Publik  
Jurusan Ekonomi dan Akuntansi**

**Oleh  
Shefira Marina Putri  
NIM 2257025007**

**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN AKUNTANSI SEKTOR PUBLIK  
JURUSAN EKONOMI DAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA  
SINGARAJA**

**2024**

**TUGAS AKHIR**  
**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN**  
**MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI**  
**GELAR SARJANA TERAPAN**

Menyetujui

Pembimbing I,



Dr. Ni Luh Gede Erni Sulindawati, S.E., Ak., M.Pd.  
NIP. 196909042003122001

Pembimbing II,



Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si.  
NIP. 197906162002121003

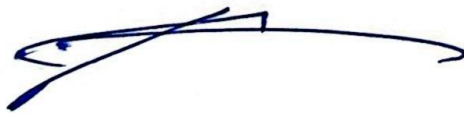
Tugas akhir oleh Shefira Marina Putri ini  
Telah dipertahankan di depan dewan penguji  
Pada tanggal 30 Mei 2024

Dewan Penguji,



Dr. Ni Luh Gede Erni Sulindawati, S.E., Ak., M.Pd.  
NIP. 196909042005122001

(Ketua)



Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si.  
NIP. 197906162002121003

(Anggota)



Dr. I Putu Gede Diatmika, S.E. Ak., M.Si.  
NIP. 197008152001121002

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana terapan

Pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 30 Mei 2024

Mengetahui,

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si  
NIP. 196810291993032001



Prof. Dr. I Gusti Ayu Purnamawati, S.E., M.Si. Ak.  
NIP. 197911042008122003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ekonomi



Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si.  
NIP. 197906162002121003

**PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Buleleng” beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 16 Maret 2024

Yang membuat pernyataan



Shefira Marma Putri

## PRAKATA

Puji syukur penyusun panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya lah, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Buleleng”**. Tugas akhir ini disusun guna memenuhi persyaratan gelar sarjana terapan akuntansi sektor publik pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan tugas akhir ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi atas motivasi dan fasilitas yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai dengan rencana.
2. Dr. Kadek Rai Suwena, S.Pd., M.Pd., selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Akuntansi atas motivasi yang diberikan dalam penyelesaian tugas akhir ini.
3. Dr. Ni Luh Gede Erni Sulindawati, S.E., Ak., M.Pd., selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, petunjuk, dan motivasi kepada penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini.
4. Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si., selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan, petunjuk, dan motivasi kepada penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini.
5. Diri saya sendiri yang selalu senantiasa tetap kuat, teguh pendirian, bersungguh-sungguh, dan semangat tanpa lelah untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Bambang Sasmito, Mardiana, Haryo Brahmantyo, Diah Ayu Niken Maharani, Nimas Ayu Rina, Sheril Audryna Putri, Suzanne Bryar, Sayang Cecilia Putri, Elnino Alfarez, dan Sakura Aurelia Putri., selaku keluarga tercinta penulis yang telah memberikan semangat, dorongan, dan dukungan untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Seseorang yang telah menemani, menyemangati, dan memberikan dukungan kepada penulis selama penyusunan tugas akhir ini.

8. Staf Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng yang telah bersedia memberikan data dan sebagai narasumber dalam wawancara peneliti.
9. Masyarakat yang terdaftar sebagai wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Buleleng yang telah bersedia diwawancarai.
10. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam tugas akhir ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan yang penulis miliki. Untuk itu, demi kesempurnaan tugas akhir ini, penulis mengharapkan segala kritik maupun saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis berharap tugas akhir ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kita semua.

Singaraja, 16 Maret 2024

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>PRAKATA</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah Penelitian .....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	4
1.3 Batasan Masalah .....	4
1.4 Rumusan Masalah.....	4
1.5 Tujuan Penelitian .....	4
1.6 Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1. Kajian Pustaka .....	6
2.1.1 Pajak.....	6
a. Pengertian Pajak .....	6
b. Fungsi Pajak .....	7
2.1.2 Kepatuhan Wajib Pajak.....	7
a. Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak .....	7
b. Indikator Kepatuhan Wajib Pajak.....	8
c. Tolak Ukur Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak.....	9
2.1.3 Pajak Daerah .....	10
2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	11



a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	11
b. Objek dan Bukan Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	12
c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	14
d. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
e. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
2.2 Kerangka Berpikir .....	16
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>17</b>
3.1 Metode Penelitian .....	17
3.1.1 Rancangan Penelitian.....	17
3.1.2. Subjek dan Objek Penelitian.....	19
3.1.3. Metode dan Instrumen Pengumpulan Data.....	19
a. Observasi .....	19
b. Wawancara.....	20
c. Dokumentasi.....	21
3.1.4. Metode dan Teknik Analisis Data.....	22
3.1.5. Jadwal Waktu Penelitian.....	22
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>24</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	24
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	29
4.3 Implikasi Penelitian .....	33
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>35</b>
5.1 Simpulan.....	35
5.2 Saran .....	36
DAFTAR RUJUKAN .....	38
LAMPIRAN .....	40

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Target dan Realisasi PBB-P2 .....	2
Tabel 2. Nilai Kriteria Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak .....	10
Tabel 3. Jadwal Waktu Penelitian .....	23
Tabel 4. Data Jumlah Wajib Pajak Beserta Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 .....	24
Tabel 5. Data Tingkat Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan bangunan di Kabupaten Buleleng .....	26



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Bagan Kerangka Berpikir .....	16
Gambar 2. Bagan Rancangan Penelitian.....	18



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Meneliti Universitas Pendidikan Ganesha.....	41
Lampiran 2. Surat Izin Penelitian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Buleleng.....	42
Lampiran 3. Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Buleleng	43
Lampiran 4. Laporan Target dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Buleleng .....	44
Lampiran 5. Data Jumlah Wajib Pajak PBB-P2 Kabupaten Buleleng.....	44
Lampiran 6. Hasil Wawancara.....	45
Lampiran 7. Dokumentasi Wawancara.....	48
Lampiran 8. Program-Program Inovatif.....	49

