

**PENGARUH PERSEPSI NJOP DAN TINGKAT
PENDAPATAN, SERTA KESESUAIAN SPPT
TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN KABUPATEN BULELENG**

SKRIPSI



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI (S1)
JURUSAN EKONOMI DAN AKUTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA**



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSR E - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSR E
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSR E - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSR E
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI



Menyetujui

Pembimbing I	Luh Gede Kusuma Dewi, S.E., M.Si NIP.198804012018032001
Pembimbing II	Made Arie Wahyuni, S.E., M.Si. NIP.198301052008122002



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

Skripsi oleh Luh Anggi Wahyuni ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 01 Juli 2026

Dewan Penguji

Ketua	I Nyoman Putra Yasa, S.E., M.Si. NIP.198401202015041001
Anggota	Luh Gede Kusuma Dewi, S.E.,M.Si NIP.198804012018032001
Anggota	Made Arie Wahyuni, S.E., M.Si. NIP.198301052008122002



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi
Universitas Pendidikan Ganesha
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi

Menyetujui

Ketua Ujian	Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si. NIP.196810291993032001
Sekretaris Ujian	Dr. Sunitha Devi, S.E., M.Si., Ak. NIP.198902272018032001



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul Pengaruh Persepsi NJOP dan Tingkat Pendapatan, Serta Kesesuaian SPPT Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buleleng disusun secara mandiri tanpa adanya tindakan penyalinan, pengambilan, maupun penggunaan karya pihak lain yang tidak sesuai dengan aturan dan etika akademik. Apabila di kemudian hari terbukti terdapat unsur pelanggaran akademik atau sengketa mengenai orisinalitas karya ini, saya bersedia menerima segala bentuk konsekuensi sesuai peraturan yang berlaku.

Singaraja, 1 Juli 2026

Yang membuat pernyataan



A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Luh Anggi Wahyuni', is written over the official stamp.

Luh Anggi Wahyuni
NIM. 2217051009

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga skripsi yang berjudul **<Pengaruh Persepsi NJOP dan Tingkat Pendapatan, serta Kesesuaian SPPT Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buleleng>** dapat penulis selesaikan tepat pada waktunya. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha.
2. Bapak Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.
3. Bapak Dr. Kadek Rai Suwena, S.Pd., M.Pd., selaku ketua Jurusan Ekonomi dan Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha.
4. Ibu Dr. Sunitha Devi, S.E., M.Si., Ak., selaku Koordinator Program Studi S1 Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha.
5. Ibu Ni Wayan Yulianita Dewi, S.E., M.S.A., Ak, selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Ibu Luh Gede Kusuma Dewi, S.E., M.Si, selaku dosen pembimbing utama yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Ibu Made Arie Wahyuni, S.E., M.Si, selaku dosen pembimbing pendamping yang telah memberikan bimbingan melalui berbagai saran dan masukan yang sangat berarti dalam penulisan skripsi ini.
8. Bapak Dr. I Nyoman Putra Yasa, S.E., M.Si, selaku dosen penelaah yang telah memberikan berbagai masukan dan saran untuk penulisan skripsi ini.

9. Bapak Kabid serta Pegawai Bidang Penagihan BPKPD Kabupaten Buleleng yang telah membantu memberikan data dan informasi yang dibutuhkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
10. Ayah tercinta, Alm. Wayan Sadiana, yang telah lebih dahulu berpulang. Meski ragamu tak lagi hadir, namun doa, kasih sayang, serta segala pengorbananmu akan selalu hidup dalam setiap langkah penulis. Terima kasih atas cinta dan perjuangan yang telah engkau berikan semasa hidupmu. Karya ini penulis persembahkan sebagai wujud bakti dan rasa rindu yang tak pernah usai. Ibu tercinta, Ketut Sukreni, yang menjadi sumber kekuatan, tempat bersandar, dan penyemangat dalam setiap proses kehidupan. Terima kasih atas doa yang tak pernah putus, kasih sayang yang tulus, serta perjuangan yang tiada henti. Kedua adik yang sangat penulis cintai, Kadek Angga Adi Saputra dan Ketut Ayu Pratiwi, yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam setiap langkah penulis.
11. Keluarga besar penulis, khususnya Bapak Nyoman Sukayasa dan Ibu Ketut Sumiyem, yang selalu memberikan dukungan baik berupa doa maupun material sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Sahabat tercinta Upi dan Diah yang senantiasa menemani sejak awal kuliah dan memberikan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini, serta teman-teman magang BPKPD 2025.
13. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan, saran serta dukungan selama penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak yang berkepentingan serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

Singaraja, 17 April 2026

Penulis

DAFTAR ISI

PRAKATA.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
13.1 Latar Belakang Masalah Penelitian	1
13.2 Identifikasi Masalah Penelitian.....	14
13.3 Pembatasan Masalah.....	15
13.4 Rumusan Masalah Penelitian.....	15
13.5 Tujuan Penelitian.....	16
13.6 Manfaat Hasil Penelitian.....	16
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	19
2.1 Deskripsi Teoritis.....	19
2.1.1 Teori Atribusi.....	19
2.1.2 Persepsi NJOP.....	20
2.1.3 Persepsi Tingkat Pendapatan.....	22
2.1.4 Kesesuaian SPPT.....	23
2.1.5 Kepatuhan Wajib Pajak.....	25
2.1.6 Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
2.2 Kajian Hasil Penelitian yang Relevan.....	27
2.3 Kerangka Berpikir.....	31
2.4 Hipotesis Penelitian.....	32
BAB III METODE PENELITIAN	38
3.1 Tempat Penelitian.....	38
3.2 Rancangan Penelitian.....	38
3.3 Populasi dan Sampel.....	40
3.1.1 Populasi	40
3.3.2 Sampel.....	40

3.4	Metode Pengumpulan Data	42
3.5	Metode dan Teknik Analisis Data	48
3.5.1	Analisis Statistik Deskriptif	48
3.5.2	Uji Kualitas Data	48
3.5.3	Uji Asumsi Klasik.....	50
3.5.4	Uji Hipotesis	51
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		54
4.1	Deskripsi Data.....	54
4.2	Pengujian Statistik Deskriptif.....	57
4.3	Uji Kualitas Data	60
4.4	Uji Asumsi Klasik	63
4.5	Uji Hipotesis.....	67
4.6	Pembahasan Hasil Penelitian.....	71
4.7	Implikasi	82
BAB V PENUTUP.....		85
5.1	Rangkuman	85
5.2	Simpulan.....	86
5.3	Keterbatasan Penelitian.....	87
5.4	Saran.....	88
DAFTAR RUJUKAN.....		90
RIWAYAT HIDUP		95
PERNYATAAN		96
LAMPIRAN.....		97

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Ketetapan dan Realisasi Penerimaan PBB Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2024.....	4
Tabel 1. 2 Tunggalan Pajak Bumi dan bangunan Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2024.....	5
Tabel 1. 3 Jumlah SPPT Lunas dan Belum Lunas Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buleleng 2023-2024.....	5
Tabel 2. 1 Kajian Hasil Penelitian yang Relevan.....	26
Tabel 3. 1 Jumlah Wajib Pajak di Kabupaten Buleleng.....	39
Tabel 3. 2 Proporsi Sampel Per Kecamatan.....	41
Tabel 3. 3 Skala <i>Likert</i>	42
Tabel 3. 4 Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	42
Tabel 3. 5 Kisi-kisi Instrumen Penelitian.....	43
Tabel 3. 6 Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	44
Tabel 3. 7 Kisi-kisi Instrumen Penelitian.....	45
Tabel 4. 1 Karakteristik Responden.....	54
Tabel 4. 2 Hasil Statistik Deskriptif.....	57
Tabel 4. 3 Hasil Uji Validitas.....	60
Tabel 4. 4 Hasil Uji Reliabilitas.....	61
Tabel 4. 5 Hasil Uji Normalitas.....	62
Tabel 4. 6 Hasil Uji Multikolinearitas.....	64
Tabel 4. 7 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	65
Tabel 4. 8 Hasil Regresi Linier Berganda.....	66
Tabel 4. 9 Hasil Uji Parsial (Uji T).....	68
Tabel 4. 10 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	30
Gambar 3. 1 Rancangan Penelitian.....	38



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian.....	98
Lampiran 2 Tabulasi Data.....	102
Lampiran 3 Hasil Penelitian	113
Lampiran 4 Surat Keterangan Penelitian.....	120
Lampiran 5 Surat Izin Penelitian.....	121
Lampiran 6 Observasi Awal	122
Lampiran 7 Dokumentasi Penyebaran Kuesioner.....	123

