



**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI DESA DELIK KECAMATAN TUNTANG
KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2020-2023**

SKRIPSI

Oleh
LUTHFIANA NUR HANIFAH
184211001

**PROGRAM STUDI D4 AKUNTANSI PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI, HUKUM, DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO
2025**



**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI DESA DELIK KECAMATAN TUNTANG
KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2020-2023**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Terapan

Oleh :

LUTHFIANA NUR HANIFAH

184211001

**PROGRAM STUDI D4 AKUNTANSI PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI, HUKUM, DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO**

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI DESA DELIK KECAMATAN TUNTANG
KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2020-2023**

Disusun Oleh :
LUTHFIANA NUR HANIFAH
184211001

PROGRAM STUDI AKUNTANSI PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI HUKUM DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO
UNGERAN
2025

Telah diperiksa dan disetujui oleh pembimbing serta diperkenankan untuk diujikan

Ungaran, 13 Juli 2025
Pembimbing Utama,



Fitri Dwi Jayanti, S.E., M.Acc., Ak
NIDN. 0625049001

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul :

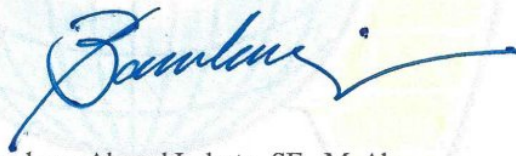
ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA DELIK KECAMATAN TUNTANG KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2020-2023

Disusun oleh :
LUTHFIANA NUR HANIFAH
184211001

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Program Studi D4 Akuntansi
Perpajakan, Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaniora, Universitas Ngudi
Waluyo, pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 5 Agustus 2025

Ketua Penguji



Bambang Ahmad Indarto, SE., M. Ak
NIDN. 0615058902

Anggota/Penguji 1



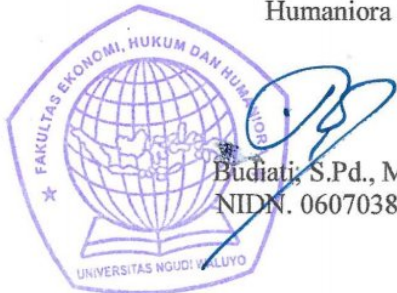
Arda Raditya Tantra, SE., M. Ak
NIDN. 0611119201

Anggota/Penguji 2



Fitri Dwi Jayanti, S.E., M.Acc., Ak
NIDN. 0625049001

Dekan Fakultas Ekonomi, Hukum, dan
Humaniora



Budiatji, S.Pd., M.Pd
NIDN. 0607038201

Ketua Program Studi Akuntansi Perpajakan



Bambang Ahmad Indarto, SE., M. Ak
NIDN. 0615058902

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini saya,

Nama : Luthfiana Nur Hanifah

NIM : 184211001

Program Studi/Fakultas : Akuntansi Perpajakan/Ekonomi Hukum dan
Humaniora

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi/Karya Tulis Ilmiah yang berjudul “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Delik Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Tahun 2020-2023” adalah karya ilmiah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik apapun di Perguruan Tinggi Manapun.
2. Skripsi/ Karya Tulis Ilmiah ini merupakan ide dan hasil karya murni saya yang dibimbing dan dibantu oleh tim pembimbing dan narasumber.
3. Skripsi/ Karya Tulis Ilmiah ini tidak memuat karya atau pendapat orang lain yang telah dipublikasikan kecuali secara tertulis dicantumkan dalam naskah sebagai acuan dengan menyebut nama pengarang dan judul aslinya serta dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran didalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh dan sanksi lain sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Ngudi Waluyo.

Ungaran, 13 Juli 2025

nyatakan,

A/DA2AMX192367329

(Luthfiana Nur Hanifah)

KESEDIAAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Luthfiana Nur Hanifah
NIM : 184211001
Program Studi : Akuntansi Perpajakan
Fakultas : Ekonomi Hukum Dan Humaniora
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Di
Desa Delik Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Tahun
2020-2023

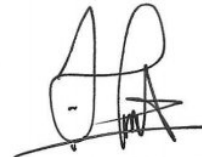
Dengan ini menyatakan bahwa saya setuju untuk :

1. Memberikan hak akses royalti/pemberian dana kepada Universitas Ngudi Waluyo atas penulisan karya ilmiah saya, demi pengembangan disiplin ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak untuk menyimpan dan mempublikasikan, tanpa menerima lagi persetujuan dari saya selama mencantumkan nama saya sebagai pembuat karya tulis ilmiah ini.
3. Bersedia dan menjalani untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Ngudi Waluyo dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian surat keterangan pernyataan publikasi ini saya buat dengan sadar dan semoga dapat dipergunakan sebagai mestinya

Ungaran, 13 Juli 2025

Yang menyatakan,



(Luthfiana Nur Hanifah)

MOTTO

“Tuhan tidak akan membebani seseorang di luar kemampuannya”

(Qs. Al Baqarah: 286)

“Bertahan hidup dari skripsi sudah termasuk prestasi. *Not perfect, but finally done*”

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap syukur Alhamdulillahirobbialamiin, dengan perjalanan panjang yang telah penulis lalui untuk mendapatkan gelar Sarjana ini. Tiada lembar skripsi yang indah dalam laporan skripsi ini kecuali lembar persembahan. Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah menyertai dan melindungi hambanya dalam setiap langkah yang telah dilalui. Serta memberikan hidayah – Nya hingga penulisan skripsi ini selesai.
2. Cinta pertama penulis Bapak sutimanto yang telah mendo'akan, mengiringi, dan mengantarkan saya sampai di titik ini.
3. Pintu surga penulis Ibu Sugiyanti yang telah melangitkan do'a-do'a baik, mendampingi, dan selalu memberikan support kepada penulis.
4. Pembimbing skripsi yang saya hormati, ibu Dewi Ari Ani, S.E., M.Ak dan Fitri Dwi Jayanti, S.E., M.Acc., Ak yang telah sabar membimbing, mengarahkan penulis selama penulisan ini.
5. Diri saya sendiri, Luthfiana Nur Hanifah yang telah berusaha menguatkan diri sendiri hingga bisa sampai sejauh ini dan selesai tepat pada waktunya.
6. Saudara sedarahku Muhammada Aziz Firmansyah dan Zakia Nur Hamidah, terimakasih telah menghadirkan tawa di sela kejenuhan penulis, semoga jalanmu tak seperti jalan kakakmu.
7. Bapak dan Ibu dosen yang telah membimbing dan mengarahkan saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Yang terkasih Erwin Yoga Pratama yang selalu menami saya selama ini, yang mau mendengarkan keluh kesah saya selama menulis, dan mau membantu dalam proses penulisan ini.
9. Sahabat dan teman seperjuangan yang tidak bisa aku sebut satu persatu, yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada saya. Dan yang rekan kerja yang telah membantu selama proses penelitian ini.

Universitas Ngudi Waluyo

Program Studi Akuntansi Perpajakan, Fakultas Ekonomi Hukum dan Humaniora
Skripsi/Karya Ilmiah, 13 Juli 2025

Luthfiana Nur Hanifah
184211001

Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Delik Kecamatan
Tuntang Kabupaten Semarang Tahun 2020-2023

ABSTRAK

Latar Belakang: Penelitian ini menganalisis kepatuhan masyarakat Desa Delik dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada 2020-2023 serta kontribusinya terhadap penerimaan PBB di Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang. Pajak berperan penting dalam pembangunan daerah, namun pemungutannya menghadapi tantangan seperti kurangnya sosialisasi dan efektivitas metode pemungutan. Kepatuhan wajib pajak menjadi faktor krusial dalam optimalisasi penerimaan, sehingga diperlukan manajemen pajak yang efektif untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat.

Metode: Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, sedangkan metode pengumpulan data diperoleh dari studi pustaka, observasi, dan wawancara. Secara khusus, data mengenai penetapan sasaran dan realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Delik, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang periode 2020-2023 diperoleh dari data sekunder.

Hasil: Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepatuhan masyarakat Desa Delik dalam membayar PBB tergolong "Patuh" pada 2020-2021 dan menurun menjadi "Cukup Patuh" pada 2022-2023. Kontribusi terhadap PBB Kecamatan meningkat, sedangkan kontribusi ke kabupaten bersifat fluktuatif. Rendahnya kepatuhan disebabkan oleh domisili wajib pajak di luar daerah, kurangnya sosialisasi kenaikan pajak, serta perubahan kepemilikan objek pajak yang tidak dilaporkan.

Simpulan: Pada periode 2020-2023 kepatuhan masyarakat Desa Delik dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan masuk kategori patuh. Rendahnya kepatuhan disebabkan oleh domisili wajib pajak di luar daerah, kurangnya sosialisasi kenaikan pajak, serta perubahan kepemilikan objek pajak yang tidak dilaporkan.

Kata kunci: Kepatuhan Wajib Pajak, Kontribusi Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan

Tax Accounting Study Program, Faculty of Law Economics and Humanities
Thesis/Scientific Paper, 13 July 2025
Luthfiana Nur Hanifah
184211001

Analysis of Land and Building Tax Payer Compliance in Delik Village, Tuntang
District, Semarang Regency in 2020-2023

ABSTRACT

Background: The Delik Village community's 2020-2023 Land and Building Tax (PBB) compliance and its contribution to PBB revenue in Tuntang District, Semarang Regency, are examined in this study. Although taxes are crucial for regional development, there are several obstacles to their collection, including ineffective collection techniques and a lack of socialization. Effective tax administration is required to raise public knowledge and compliance since taxpayer compliance is a critical component of revenue optimization.

Method: The methodology used in this study is qualitative descriptive, and the data gathering methods are derived from literature study, observation, and interview. In particular, the data pertaining to the setting of goals and the actualization of Land and Building Tax payments in Delik Village, Tuntang District, Semarang Regency for the 2020-2023 period is derived from secondary data

Result: According to the study's findings, the Delik Village community's payment of PBB compliance was categorized as "Compliant" in 2020–2021 and as "Quite Compliant" in 2022–2023. While the district's contributions varied, the Sub-district PBB's contributions rose. Taxpayers residing outside the region, a failure to socialize the tax increase, and unreported changes in ownership of taxable objects were the main causes of low compliance.

Conclusion: The Delik Village community's land and building tax compliance falls into the compliant category for the 2020–2023 timeframe. Taxpayers residing outside the region, a failure to socialize the tax increase, and unreported changes in ownership of taxable objects were the main causes of low compliance.

Keywords: Taxpayer Compliance, Tax Contribution, Land and Building Tax

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, hidayah dan karunia-Nya yang diberikan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Delik Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Tahun 2020-2023”. Penyusunan skripsi ini digunakan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program studi Sarjana Terapan (D4) pada Program Studi Akuntansi Perpajakan Universitas Ngudi Waluyo.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, baik keterbatasan ilmu yang dimiliki maupun kemampuan penulis. Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, saya selaku penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Subyantoro, M.Hum selaku Rektor Universitas Ngudi Waluyo
2. Ibu Budiati, S.Pd., M.Pd, selaku Dekan Fakultas Ekonomi, Hukum dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo.
3. Bambang Ahmad Indarto, SE., M. A.k. selaku Ketua Program Studi D4 Akuntansi Perpajakan
4. Dewi Ari Ani, S.E., M.Ak. selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan ide, saran dan meluangkan waktunya untuk membimbing penulis selama proses penyusunan dan penelitian skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Akuntansi Perpajakan yang telah membantu memberikan ide serta masukan untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi.
6. Kedua orang tua penulis, Bapak Sutimanto dan Sugiyanti yang selalu memberikan dukungan, nasihat, kasih sayang dan doa yang tak terbatas selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Adik saya, Muhammada Aziz Firmansyah dan Zakia Nur Hamidah yang telah memberikan semangat dan do'a.
8. Erwin Yoga Pratama yang telah memberikan semangat, dukungan, dan kasih sayang selama penulisan skripsi ini.

9. Keluarga besar saya yang selalu memberikan semangat dan do'a.
10. Sahabat, rekan kerja dan teman seperjuangan dari Akuntansi Perpajakan 2021 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih atas kebersamaannya selama kuliah dan semangat yang senantiasa terlimpahkan untuk penulis.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terimakasih atas bantuan dan do'anya.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak luput dari kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan wawasan yang dimiliki penulis. Untuk itu, penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis juga berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan pengetahuan bagi pembacanya.

Ungaran, 13 Juli 2025



Luthfiana Nur Hanifah

184211001

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
KESEDIAAN PUBLIKASI	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN	viii
ABSTRAK.....	ix
PRAKATA.....	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II	7
TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Tinjauan Teoritis.....	7
2.1.1 <i>Theory Of Planned Behavior</i> (TPB).....	7
2.1.2 Kepatuhan	9
2.1.3 Konsep Pemungutan Pajak.....	9
2.1.4 Pajak.....	14
2.1.5 Pajak Daerah	14
2.1.6 Pajak Bumi Dan Bangunan	19
2.1.7 Pendapatan Asli Daerah	19
2.1.8 Upaya Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak dan Bumi Bangunan	20
2.2 Penelitian Terdahulu	20
2.3 Kerangka Berfikir	30
BAB III.....	32
METODE PENELITIAN	32
3.1 Metode Pendekatan Masalah.....	32

3.2	Sumber Data	32
3.3	Teknik Pengumpulan Data	32
3.4	Teknik Analisis Data	33
BAB IV		35
HASIL DAN PEMBAHASAN		35
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	35
4.1.1	Profil Wilayah Desa Delik	35
4.1.2	Struktur Organisasi Desa Delik	37
4.1.3	Petugas Pajak Bumi dan Bangunan	39
4.2	Hasil dan Pembahasan	39
4.2.1	Tingkat Kepatuhan Masyarakat dalam Membayar PBB di Desa Delik	39
4.2.2	Persentase Kontribusi Masyarakat Desa Delik dalam Pembayaran PBB terhadap Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang tahun 2020-2023	43
4.2.3	Kontribusi Pendapatan PBB di Desa Delik terhadap Pendapatan PBB di Kabupaten Semarang tahun 2020-2023	45
4.2.4	Faktor dan Hambatan yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....	46
4.3	Keterbatasan Penelitian.....	48
BAB V		49
PENUTUP		49
A.	Simpulan.....	49
B.	Saran.....	50
DAFTAR PUSTAKA		51

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Pokok Ketetapan dan Realisasi PBB Menurut Kecamatan di Kabupaten Semarang Periode (2020 - 2023).....	2
Tabel 3. 1 Kriteria Wajib Pajak.....	34
Tabel 4. 1 Realisasi Penerimaan dan Target PBB di Desa Delik Tahun 2020-2023	40
Tabel 4. 2 Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak	41
Tabel 4. 3 Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PPB di Desa Delik Tahun 2020-2023	42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berfikir	31
Gambar 4. 1 Kantor Desa Delik	35
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Pemdes	37
Gambar 4. 3 Grafik Realisasi dan Target Penerimaan PBB Tahun 2020-2023	40

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Ethical Approval	56
Lampiran 2 Pokok Ketetapan dan Realisasi PBB Menurut Kecamatan di Kabupaten Semarang.....	57
Lampiran 3 Realisasi Penerimaan dan Target PBB di Desa Delik Tahun 2020-2023	58
Lampiran 4 Dokumentasi Wawancara	59
Lampiran 5 Situs Web E-SPPT.....	60