



**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN (PBB-P2) DI KABUPATEN NABIRE**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Studi  
Pada Fakultas Hukum Universitas Cendrawasih**

Oleh :

**NOLINCE MAHDALENA KOGOYA**  
**NIM : 2020021014276**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS CENDERAWASIH  
JAYAPURA  
2024**

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui  
Pada Tanggal, 09 Juli 2024

### Pembimbing I

  
Dr.Herry M. Polontoh,S.H.,M.H  
NIP. 196110330 199003 1 003

### Pembimbing II

  
Tri Yanuaria,,S.H.,M.H  
NIP. 1950101 200801 2 004

Mengetahui,  
Ketua Bagian Perdata



## PELAKSANAAN UJIAN

Skripsi ini telah diuji  
Pada Tanggal, 09 Juli 2024

### TIM PENGUJI

Ketua/Anggota : Dr. Herry M. Polontoh, S.H., M.H  
NIP. 19610330 199003 1 006

(.....)



Sekretaris/Anggota : Tri Yanuaria, S.H., M. H  
NIP. 19850101 200801 2 004

(.....)



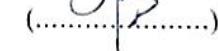
Anggota : Dr. Lestari Wulandari S., S.H., M.H  
NIP. 19920724 201903 2 018

(.....)



Anggota : Theresia Hilda M. Y. Krey, S.E., M.H  
NIP. 19900101 201803 2 001

(.....)



Anggota : Silverster M. L. Palit, S.H., M.H  
NIP. 19831115 201903 1 006

(.....)



## **ABSTRAK**

Penelitian yang berjudul Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Kabupaten Nabire. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dan untuk dapat mengetahui kerjasama antara Dinas Bapenda Kabupaten Nabire distrik siriwini dalam meningkatkan kesadaran hukum dalam kewajiban pajak bumi dan bangunan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Nabire dapat dikatanya mengalami kenaikan selama beberapa tahun ini, Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Nabire tahun 2020-2023 yaitu tahun 2020 ( 95.67%), 2021 (59.80%), 2022 (92.44%), dan 2023 (96.77%). Hambatan budaya dan bahasa Papua memiliki populasi yang beragam dengan banyak budaya dan bahasa yang berbeda, sehingga menyulitkan otoritas pajak untuk berkomunikasi secara efektif dengan wajib pajak. Cara hidup dan sistem ekonomi tradisional mungkin tidak sesuai dengan sistem perpajakan modern. Tantangan geografis Papua merupakan wilayah yang luas dan terpencil, sehingga menyulitkan otoritas pajak untuk menjangkau wajib pajak.

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat dan dapat dijadikan sebagai bahan acuan untuk para akademis hukum yang melakukan penelitian lebih lanjut dalam bidang yang sama tentang tingkat kepatuhan terhadap wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Nabire dan diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pihak Pemerintahan Daerah dan Kabupaten Nabire dalam bagaimana meningkatkan pelayanan kedepannya

**Kata Kunci : Kepatuhan Pajak, Pajak Wajib, Pajak Bumi dan Bangunan**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO :**

Karena TUHANlah yang memberikan hikmat, dari mulut-Nya datang pengetahuan dan kepandaian.

(Amsal 2 : 6)

### **PERSEMBAHAN :**

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Tritunggal ALLAH BAPA yang selalu memberikan nafas kehidupan, setia penyertaiku, Penyedia berkat terbaik, dan penolong yang setia.
2. Mama-mamaku malaikat tanpa sayap yang selalu mendoakan Mom Sari, Mom Loami, & Mom Aulina Tercinta.
3. Saudara-saudaraku yang Tercinta Bestie Nonc'Sweety, Cella, ike, Riki, & Kael.
4. Tete Misi dan Tete Buper yang selalu mendoakan untuk keberhasilan dan masa depanku.
5. Kepada Hamba-hamba Tuhan yang selalu mendoakan keberhasilan saya Bapak Pendeta Manik, Mama Gembala, Bapak Benny wanik, & Keluarga Besar Tersayang.
6. Kepada Almamater tercinta, Fakultas Hukum dan Univesitas Cenderawasih.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dan hormat kepada Tuhan, yang telah memberi hikmat dan marifat dari surga kepada penulis sehingga skripsi ini yang berjudul “*Analisis Kepatuhan Wajib pajak bumi dan bangunan PBB-P2 di Kabupaten Nabire*”. dapat terselesaikan dengan baik. Bahwa dalam penyelesaian skripsi ini banyak hambatan yang dihadapi yang senantiasa dapat menghentikan langkah penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, namun dengan kesadaran untuk dapat meraih yang terbaik serta adanya dukungan baik secara materil dan bebagai pihak sehingga hambatan yang ada dapat teratasi.

Secara khusus dukungan dari keluarga tercinta, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada keluarga tercinta atas doa, dukungan, nasehat, pengorbanan dan kasih sayangnya yang tulus dan juga selalu memberikan yang terbaik bagi penulis dan selalu mengingatkan penulis selalu ada dalam jalan-Nya.

Skripsi ini merupakan salah satu proses dari sekian banyak proses yang harus dilalui dalam menuntut ilmu di Almamater tercinta, maka adalah merupakan kewajaran bila skripsi ini jauh dari sempurna, sehingga penulis senantiasa mengharapkan kritik sekaligus bantuan dari berbagai pihak dalam penyempurnaannya yang bisa dipergunakan oleh penulis selanjutnya.

Jika selesainya skripsi ini dianggap suatu keberhasilan, maka hal itu merupakan realitas bahwa eksistensi skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang ikut serta, sehingga dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Oscar Oswald Wambrauw, SE., M.S.c., Agr, selaku Rektor Universitas Cendrawasih, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Unuversitas Cendrawasih

2. Bapak Prof. Dr. Frans Reumi, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Cendrawasih, yang atas kepercayaan dan kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk melakukan penelitian.
3. Bapak Daniel Tanati, S. H., M.H, Selaku Ketua Bagian Perdata yang sudah menyetujui judul yang telah diambil oleh penulis dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Herry M. Polontoh, S. H., M .H, Selaku Dosen Pembimbing I yang sejak awal telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan selama penulisan skripsi ini.
5. Ibu Tri Yanuaria, S.H., M.H, Selaku Dosen Pembimbing II dalam penelitian ini, yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan bimbingan dan koreksi konstruktif dalam rangka penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang dengan tulus dan sabar telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan di bidang hukum selama menempuh proses studi pada Fakultas Hukum.
7. Segenap staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang dengan tulus dan sabar memberikan pelayanan Administrasi akademik selama penulis menempuh studi pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.
8. Bapak Yusuf Pirade, ST., MT selaku Kepala Bapenda Kabupaten Nabire Yang telah membantu dan mengizinkan saya agar bisa mendapatkan Data serta memberikan informasi dan penjelasan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 di Kabupaten Nabire.
9. Kepada Sahabatku Henny, Prinly,Bernike, Lena, Lia, & Zefanya Yang telah membantu dan memberikan support dan dukungan penulis dalam proses penulisan skripsi.
10. Penulis juga mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang berkenan membantu.

Jayapura, 09 Juli 2024

Penulis,

Nolince M. Kogoya

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
PELAKSANAAN UJIAN.....	iii
ABSTRAK .....	iv
MOTTO DAN PERSEMPAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Metode Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	10
A. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 .....	10
B. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 .....	18
C. Tata Cara Pembayaran Dan Pelaksanaan PBB-P2.....	18
D. Subjek Dan Objek PBB-P2 .....	19
E. Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak Daerah yang dikelolah pemerintah di PBB-P2 Kabupaten Nabire .....	21
F. Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan PBB-P2 .....	24
G. Syarat Pemungutan Pajak .....	24
H. Hambatan Pemungutan Pajak .....	25
I. Peralihan Pengelolaan PBB-P2.....	28
J. Proses Peralihan PBB-P2 .....	30
K. Faktor-faktor Kepatuhan Wajib Pajak .....	30
L. Pentingnya Kepatuhan Wajib Pajak.....	32
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	36
A. Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di (PBB-P2) Kabupaten Nabire .....	36
B. Kendala Atau Hambatan Dalam Kepatuhan Wajib Pajak .....	41
BAB IV PENUTUP .....	47
A. Kesimpulan.....	47
B. Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA .....	49