ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA PONTIANAK

AMADEA SYAFA ARDHIONOVA

B1031221197

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS TANJUNGPURA

PONTIANAK

2026

PERNYATAAN BEBAS DARI PLAGIAT

Nama	: Amadea Syafa Ardhionova
NIM	: B1031221197
Jurusan	: Akuntansi
Program Studi	: S1 Akuntansi
Konsentrasi	: Perpajakan
Judul Proposal	: Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Pontianak

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa proposal Skripsi/Tesis/Disertasi dengan judul tersebut di atas, secara keseluruhan adalah murni karya peneliti sendiri dan bukan plagiat dari karya orang lain, kecuali bagian-bagian yang dirujuk sebagai sumber pustaka sesuai dengan panduan penulisan yang berlaku (lembar hasil pemeriksaan plagiat terlampir).

Apabila di dalamnya terbukti peneliti melakukan plagiat, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab peneliti yang dapat berakibat pada pembatalan proposal Skripsi/Tesis/Disertasi dengan judul tersebut di atas.

Demikian pernyataan ini peneliti buat dengan sebenar-benarnya

Pontianak, 04 Juni 2026



Amadea Syafa Ardhionova

NIM. B1031221197

PERTANGGUNG JAWABAN SKRIPSI

Nama	: Amadea Syafa Ardhionova
NIM	: B1031221197
Jurusan	: Akuntansi
Program Studi	: S1 Akuntansi
Konsentrasi	: Perpajakan
Judul Proposal	: Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Pontianak

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan sumber saya dan informasi baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar.

Pontianak, 04 Juni 2026

Amadea Syafa Ardhionova

NIM. B1031221197

LEMBAR YURIDIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA PONTIANAK

Penanggung Jawab Yuridis

Amadea Syafa Ardhionova
B1031221197

Jurusan : Akuntansi
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan
Tgl Ujian Skripsi dan Komprehensif : 22 Juni 2026

Majelis Penguji

No.	Majelis Penguji	Nama/NIP	Tgl/Bln/Thn	Tanda Tangan
1.	Ketua Penguji	Dr. Syarbini Ikhsan, M.M., CPA. NIP. 196512201994011001	30/06/2026	
2.	Sekretaris Penguji	Dr. Nella Yantiana, S.E., M.M., Ak. NIP. 197307311997022001	30/06/2026	
3.	Penguji 1	Dr. Sari Rusmita, S.E., M.M. NIP. 198109162006042001	30/6/2026	
4.	Penguji 2	Rahma Maulidia, S.E., M.Acc. NIP. 199310272022032010	2/07/2026	

Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus
Dalam Ujian Skripsi dan Komprehensif

Pontianak, 06 JUL 2026
Koordinator Program Studi Akuntansi

Dr. Khristina Yunita S.E., M.Si., Ak., CA
NIP. 197906182002122003

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, berkah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Pontianak"** dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak.) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, dukungan, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. **Allah SWT**, atas segala rahmat, karunia-Nya yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, kelancaran, kemudahan, dan kesabaran serta pertolongan-Nya dalam setiap proses yang dilalui kepada penulis. Doa-doa yang dikabulkan pada waktu yang terbaik-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. **Bapak Prof. Dr. H. Garuda Wiko, S.H., M.Si.,** selaku Rektor Universitas Tanjungpura yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh pendidikan di Universitas Tanjungpura.
3. **Ibu Dr. Barkah, S.E., M.Si.,** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura.
4. **Ibu Dr. Nella Yantiana, S.E., M.M.,** selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura sekaligus dosen pembimbing kedua dalam menyusun skripsi yang telah memberikan arahan, masukan, meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan saran serta ilmu-Nya yang membangun bagi penulis.
5. **Bapak Dr. Jumhur, S.E., M.Si.,** selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura.
6. **Bapak Dr. Haryono, S.E., M.Si., Ak., CA, ASEAN CPA.,** selaku Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura.
7. **Bapak Dr. Juanda Astarani, S.E., M.Sc., CSRS, ACPA, CfrA,** selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas

Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura, atas dukungan dan perhatiannya terhadap pengembangan mahasiswa.

8. **Ibu Dr. Khristina Yunita, S.E., M.Si., Ak., CA.,** selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura, atas arahan dan kontribusinya serta bantuan kepada mahasiswa termasuk penulis dalam penyelenggaraan pendidikan di Program Studi Akuntansi.
9. **Bapak Dr. Syarbini Ikhsan, M.M., CPA,** selaku dosen pembimbing kedua yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan arahan serta bimbingan kepada penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
10. **Ibu Dr. Sari Rusmita, S.E., M.M.,** selaku dosen penguji sidang skripsi dan komprehensif.
11. **Ibu Rahma Maulidia S.E., M. Acc,** selaku dosen penguji sidang skripsi dan komprehensif.
12. Seluruh Bapak/Ibu Dosen serta Tenaga Pendidik Universitas Tanjungpura yang telah memberikan ilmu, pengalaman, dan pembelajaran yang sangat berharga kepada penulis selama masa perkuliahan.
13. Seluruh staf akademik dan petugas keamanan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Univertas Tanjungpura yang telah memberikan pelayanan serta menjaga keamanan dan kenyamanan lingkungan fakultas sehingga mendukung kelancaran proses perkuliahan penulis.
14. Ibunda tercinta, Dian Novita, pelita hidup, madrasah pertama, dan malaikat tak bersayap yang nyata dalam hidup penulis. Terima kasih yang tak terhingga atas setiap tetes keringat, air mata, dan pengorbanan yang tak ternilai harganya yang telah Ibu berikan sejak hari pertama penulis melihat dunia. Terima kasih atas rahim yang penuh kasih, kesabaran yang tiada batas dalam mendidik penulis, serta dekapan hangat yang selalu menjadi tempat pulang paling menenangkan di kala dunia perkuliahan terasa begitu melelahkan dan penuh tekanan. Penulis tahu, di balik setiap aksara dalam skripsi ini, ada jutaan untaian doa tulus yang Ibu langitkan dalam sunyinya sepertiga malam, doa-doa yang menjadi tameng dan pembuka jalan kemudahan bagi penulis hingga mampu berdiri kokoh di titik ini. Skripsi ini bukan hanya sebuah pencapaian akademik bagi penulis, melainkan sebuah persembahan kecil, bukti bakti, dan tanda cinta

yang paling dalam atas segala perjuangan Ibu yang begitu hebat. Terima kasih telah mencintai penulis tanpa syarat, merawat mimpi-mimpi penulis dengan penuh keikhlasan, dan selalu menjadi alasan terbesar bagi penulis untuk terus melangkah maju dan tidak menyerah. Menjadi motivasi penulis untuk mengambil jurusan Akuntansi dan bisa mendapatkan ilmu yang bermanfaat untuk kemudian hari.

15. Ayahanda, Ardhiya Hardanni, yang dengan penuh rasa tanggung jawab, kerja keras, dan keikhlasan senantiasa memberikan dukungan materi, moral, serta motivasi yang luar biasa. Terimakasih atas setiap nasihat, didikan, dan doa tulus yang tiada henti mengiringi langkah penulis dalam menyelesaikan seluruh tahapan studi ini.
16. Adik tercinta, Reyhan Davin Ardhionova dan Zara Valerie Zamita Putri, terima kasih karena selalu menjadi penyemangat, penghibur di kala lelah, serta selalu memberikan bantuan dan pengertian kepada penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
17. Dinda Prameswari Putri, selaku sahabat tercinta yang bersama menyusun skripsi, terima kasih yang tak terhingga atas kebaikan, kesabaran, dan ketulusannya yang selalu ada disetiap fase kehidupan penulis pada saat menyusun. Terima kasih telah menjadi pendengar terbaik di masa-masa sulit, memberikan kekuatan saat penulis jatuh, serta senantiasa mendampingi dengan penuh perhatian dari awal hingga selesainya penyusunan skripsi ini.
18. Atika Putriyana, selaku sahabat tercinta yang bersama menyusun skripsi, terima kasih telah menjadi *support system* luar biasa yang selalu hadir di saat suka maupun duka. Terima kasih atas ketegaran, doa, dan semangat yang tiada henti di berikan, serta kedewasaan-Nya dalam menemani perjuangan penulis melewati titik-titik terberat hingga akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.
19. Titis Khairunnisa, selaku sahabat tercinta yang bersama menyusun skripsi, terima kasih atas kehadiran, kesabaran, dan dukungan emosional yang sangat luar biasa. Terima kasih karena selalu ada untuk menguatkan penulis di saat-saat paling rapuh dan menemani setiap proses panjang hingga skripsi ini selesai.
20. Sahabat terbaik sejak masa SMP dan SMA, Rosmiyah Atika Suri dan Rayhana Fezih Febrianova, terima kasih atas persahabatan tulus

yang telah terjalin sekian lama. Terima kasih karena selalu ada di setiap babak kehidupan penulis, mendengarkan keluh kesah, serta memberikan semangat dan doa yang tiada putus dari awal bangku sekolah hingga berhasil menyelesaikan skripsi ini.

21. Hasbi Ihya dan Egy Ulmer, selaku sahabat semenjak di bangku SMP dan SMA. Terima kasih atas dukungan moral, motivasi, serta tawa yang selalu kalian bagikan. Kehadiran kalian senantiasa menjadi penyemangat terbesar bagi penulis untuk terus melangkah dan menuntaskan masa perkuliahan ini.

22. Syarifah Habibah Alaydrus, sahabat yang meski waktu dan kesibukan masing-masing membuat kita jarang bertatap muka, namun selalu menjadi sosok yang paling memahami setiap lekuk perjalanan hidup penulis. Terima kasih atas ketulusan, pendengar yang baik, seta dukungan emosional yang selalu hadir tepat pada waktunya hingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.

23. Sahabat-sahabat di Genk Pesek, terima kasih atas segala keceriaan, kegilaan, dan tawa yang selalu mewarnai hari-hari kuliah penulis. Kehadiran kalian selalu berhasil menjadi obat lelah di tengah padatnya jadwal kuliah dan bimbingan skripsi.

24. Sahabat-sahabat di Grup Berkah, terima kasih atas kebersamaan, solidaritas, doa, serta diskusi-diskusi bermanfaat yang membantu penulis dalam melewati masa-masa sulit selama penyusunan skripsi ini hingga selesai.

25. Teman- teman tercinta, Dinida priliya, Maika Asrina, Milanda Agustina, Chayra Indri brasila, Naufal yusya Edma Putra, Hervi Irfan Rafly, dan Muhammad Diva Ramadhan, serta laudza Bilqis Amirah, yang senantiasa menemani hari-hari penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas bantuan teknis, saran-saran yang membangun, serta kopi, pelukan dan canda tawa yang selalu berhasil mengusir rasa jenuh di kala hari-hari pengerjaan skripsi.

26. Keluarga besar UKM seni Oikosnomos FEB UNTAN, khususnya keluarga penulis angkatan AMERTA. Terima kasih atas rumah, proses, dan ruang berkarya yang telah diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan. Secara khusus untuk AMERTA, terima kasih atas solidaritas, dukungan, pengalaman, serta semangat

persaudaraan yang tak prnah pudar, yang selalu menjadi kekuatan bagi penulis hingga menyelesaikan studi dan skripsi ini.

27. Seseorang yang tidak bisa saya sebutkan nama nya, terima kasih atas kesabaran, pengertian, doa yang tulus, serta dukungannya yang luar biasa. Kehadiran yang senantiasa memberikan semangat, motivasi, dan ketenangan bagi penulis, terutama di masa-masa sulit penyusunan skripsi ini, terima kasih telah menjadi sistem pendukung terbaik yang selalu mendampingi dengan penuh kesabaran, mendengarkan keluh kesah penulis, serta memberikan semangat tanpa henti hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
28. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan, dukungan, tenaga, dan doa selama proses penyusunan skripsi ini.
29. Terakhir, dengan rasa syukur, haru, dan bangga yang paling mendalam, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada **diri saya sendiri.** Terima kasih karena telah bertahan sejauh ini, mengarungi malam-malam panjang yang melelahkan, dan menolak untuk menyerah pada keadaan di saat melepaskan segalanya terasa jauh lebih mudah. Terima kasih atas pundak yang tetap kokoh menopang beban berat, hati yang terus belajar lapang menerima kegagalan dan penolakan, serta langkah kaki yang tetap dipaksa maju meski dalam kepayahan. Terima kasih telah berani berdamai dengan rasa takut, meredam keraguan, dan selalu percaya bahwa ada cahaya di ujung perjuangan ini. Skripsi ini adalah saksi bisu atas setiap air mata yang jatuh dalam sunyi, setiap peluh yang menetes, dan setiap komitmen yang dijaga. Terima kasih telah berjuang dengan sangat hebat, merawat mimpi ini dengan penuh tanggung jawab, dan bertumbuh menjadi versi diri yang jauh lebih kuat, tangguh, serta bijaksana dari sebelumnya. Kamu hebat, kamu berharga, dan kamu telah berhasil menuntaskan apa yang telah kamu mulai.

Demikian yang dapat penulis sampaikan. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat secara teoritis sebagai pengembangan kajian di bidang akuntansi sektor publik, serta secara praktis sebagai bahan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan dan memerlukan penyempurnaan. Oleh karena itu, penulis dengan

terbuka mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif demi perbaikan penelitian selanjutnya. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih.

Pontianak, 30 juni 2026

Amadea Syafa Ardhionova

NIM. B1031221197

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan tingkat kepatuhan wajib pajak. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), tingkat kesadaran dan pemahaman wajib pajak, penerapan sanksi perpajakan, serta strategi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Pontianak dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak PBB-P2.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur, observasi, dan dokumentasi terhadap pegawai Bapenda Kota Pontianak serta wajib pajak PBB-P2 yang dipilih secara purposive. Analisis data dilakukan menggunakan model Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Pontianak tergolong cukup baik, yang tercermin dari tingginya partisipasi masyarakat dalam melakukan pembayaran pajak meskipun masih ditemukan sebagian wajib pajak yang melakukan pembayaran setelah jatuh tempo. Tingkat kesadaran dan pemahaman wajib pajak terhadap PBB-P2 secara umum sudah cukup baik, ditunjukkan oleh pemahaman mengenai pentingnya pajak sebagai sumber pendapatan daerah dan sarana pembangunan daerah. Penerapan sanksi administrasi berupa denda keterlambatan pembayaran dinilai mampu mendorong kedisiplinan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Selain itu, Bapenda Kota Pontianak telah menerapkan berbagai strategi untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak melalui kegiatan sosialisasi perpajakan, peningkatan kualitas pelayanan, pemanfaatan teknologi digital melalui sistem e-Ponti, serta kerja sama dengan berbagai pihak dalam penyebarluasan informasi perpajakan. Berbagai upaya tersebut dinilai membantu meningkatkan kemudahan pelayanan sekaligus mendorong kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB-P2.

Kata Kunci: kepatuhan wajib pajak, kesadaran wajib pajak, pemahaman perpajakan, sanksi perpajakan, strategi Bapenda, PBB-P2.

RINGKASAN SKRIPSI

Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Pontianak

ABSTRAK

a. Tujuan: Mendeskripsikan tingkat kepatuhan, tingkat kesadaran dan pemahaman wajib pajak, penerapan sanksi perpajakan, serta strategi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Pontianak dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak PBB-P2.

b. Metodologi: Pendekatan kualitatif deskriptif. Data dikumpulkan melalui wawancara semi-terstruktur, observasi, dan dokumentasi dengan teknik *purposive sampling*. Analisis data menggunakan model Miles dan Huberman (reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan).

c. Hasil Penelitian: Tingkat kepatuhan wajib pajak tergolong cukup baik (realisasi penerimaan stabil, partisipasi tinggi), namun sebagian wajib pajak masih menunda pembayaran setelah jatuh tempo. Kesadaran dan pemahaman masyarakat dinilai cukup baik mengenai pentingnya pajak daerah. Sanksi administrasi (denda keterlambatan) efektif mendorong kedisiplinan. Strategi Bapenda melalui sosialisasi, peningkatan mutu pelayanan, inovasi digital (sistem e-Ponti), dan program jemput pajak terbukti mempermudah pelayanan dan mendorong kepatuhan.

BAB 1: PENDAHULUAN

1. 1.1 Latar Belakang: PBB-P2 merupakan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang relatif stabil untuk membiayai infrastruktur dan pelayanan publik di Kota Pontianak. Namun, realisasi penerimaan sering kali belum optimal akibat rendahnya kepatuhan warga, adanya tindakan menunda pembayaran, serta kurangnya pemahaman prosedur. Perilaku patuh dipengaruhi oleh faktor internal (kesadaran, pengetahuan) dan eksternal (sanksi tegas, efektivitas sosialisasi, dan pelayanan digital melalui aplikasi e-Ponti).

2. 1.2 Kesenjangan Penelitian: Mayoritas penelitian terdahulu mengenai kepatuhan pajak menggunakan metode kuantitatif (data survei/statistik) yang kurang menggambarkan konteks sosial dan perilaku nyata wajib pajak secara mendalam, khususnya di Kota Pontianak. Penelitian kualitatif di area ini masih sangat terbatas.

3. 1.3 Rumusan Masalah:

a. Bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak PBB-P2 menurut pegawai Bapenda?

b. Bagaimana tingkat kesadaran dan pemahaman wajib pajak terhadap PBB-P2?

c. Bagaimana penerapan sanksi perpajakan dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak?

d. Bagaimana strategi Bapenda Kota Pontianak dalam mendongkrak kepatuhan wajib pajak PBB-P2?

4. 1.4 Tujuan Penelitian: Mendeskripsikan tingkat kepatuhan, kesadaran, menganalisis efektivitas sanksi, serta mengidentifikasi strategi instansi (seperti sosialisasi dan teknologi digital) dalam mengoptimalkan kepatuhan PBB-P2.

5. 1.5 Kontribusi & Konteks: Secara teoritis menambah referensi studi kualitatif perilaku wajib pajak daerah. Secara praktis menjadi masukan bagi Bapenda Pontianak dalam merumuskan kebijakan.