

**ANALISIS PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) PERIODE TAHUN 2020 – 2023 DI BADAN
PENDAPATAN DAERAH DI KABUPATEN MADIUN**

TUGAS AKHIR



OLEH :

DIANA EVITA KURNIAWATI

NIM. 2103103001

**PROGRAM STUDI D3 MANAJEMEN PAJAK
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PGRI MADIUN**

2024

**ANALISIS PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) PERIODE TAHUN 2020 – 2023 DI BADAN
PENDAPATAN DAERAH DI KABUPATEN MADIUN**

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada UNIVERSITAS PGRI MADIUN untuk Memenuhi Salah Satu
Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya (Amd. M) Diploma – 3 Manajemen Pajak.

OLEH

DIANA EVITA KURNIAWATI

NIM. 2103103001

PROGRAM STUDI D3 MANAJEMEN PAJAK

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PGRI MADIUN

JULI 2024

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Program Studi D3 Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UNIVERSITAS PGRI Madiun :

Nama : Diana Evita Kurniawati

NIM : 2103103001

Judul Tugas Akhir : Analisis Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Periode Tahun 2020-2023 Di Badan Pendapatan Daerah Di Kabupaten Madiun

Menyatakan dengan benarnya bahwa Tugas Akhir yang saya buat ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam Tugas Akhir ini diberi tanda sitasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan Tugas Akhir dan Gelar yang saya peroleh atas Tugas Akhir tersebut.

Madiun, 26 Juli 2024

Mahasiswa



Diana Evita Kurniawati

2103103001

LEMBAR PERSETJUAN DOSEN PEMBIMBING

Tugas Akhir ini oleh Diana Evita Kurniawati telah di periksa dan disetujui untuk di uji.

Madiun, 23 Juli 2024

Pembimbing I



Dr. Anny Widiasmara, S.E., M.Si
NIDN. 0707097405

Madiun, 23 Juli 2024

Pembimbing II



Rihan Mustafa Zahri, S.E., M.Ak
NIDN. 0604069201

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Tugas Akhir oleh Diana Evita Kurniawati telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari Jum'at tanggal 26 Juli 2024.

Panitia Penguji


Aliffianti Safiria Ayu Ditta, S.E.,M.Ak, CTT
NIDN. 0714128904

Ketua


Erma Wulan Sari, S.Pd.,M.Ak
NIDN. 0712049102

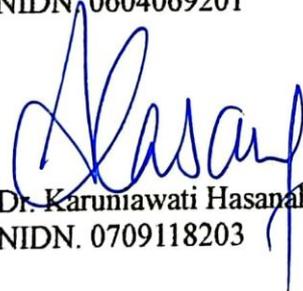
Sekretaris


Dr. Anny Widiasmara, S.E., M.Si
NIDN. 0707097405

Anggota


Rihan Mustafa Zahri, S.E.,M.Ak
NIDN. 0604069201

Anggota


Dr. Karuniawati Hasanah, S.E.,M.M
NIDN. 0709118203

Anggota



MOTTO

Jangan Bandingkan Prosesmu dengan Orang lain Karena tidak semua bunga tumbuh mekar secara bersamaan, Jangan biarkan impianmu hanya sebatas impian tapi jadikanlah impianmu menjadi kenyataan

TUGAS AKHIR INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA

Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta karunia-nya

Ayah dan ibu tersayang yang telah memberikan

Dukungan serta doa dengan tulus dan ikhlas tiada henti

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb. Puji sukur penulis panjatkan kehadiran Allah SAW, atas rahmat, barokah dan ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penyusunan Tugas Akhir ini selain merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan Pendidikan Tingkat Diploma 3 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen Pajak Universitas PGRI Madiun juga dimaksudkan untuk menambah wawasan di bidang Perpajakan di dunia Kampus dengan dunia kerja yang akan menciptakan kerja sama saling menguntungkan. Pada kesempatan ini ijin penulis untuk mengucapkan terima kasih dan rasa hormat atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu kepada :

1. Bapak Dr. Anggita Langgeng Wijaya, S.E., MSi.Ak., CA., CPA., CRMP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis PGRI Madiun.
2. Ibu Aliffianti Safiria Ayu Ditta, S.E., M.Ak.,CTT selaku Kaprodi D3 Manajemen Pajak yang telah mendampingi, membimbing memberi masukan sehingga penulis dapat lebih menyempurnakan untuk mengerjakan Tugas Akhir.
3. Ibu Dr. Anny Widiasmara, S.E., M.Si selaku Pembimbing 1 dalam proses menyelesaikan Tugas Akhir yang selalu memberikan support dan waktu yang telah di luangkan untuk membimbing sehingga penulis dapat lebih menyempurnakan untuk mengerjakan Tugas Akhir.
4. Bapak Rihan Mustafa Zahri, S.E., M.Ak selaku Pembimbing II yang telah mendampingi, memberi support dan waktu yang telah diluangkan sehingga penulis dapat lebih menyempurnakan untuk mengerjakan Tugas Akhir.

5. Ibu Dr. Karuniawati Hasanah, S.E.,M.M selaku Dosen Penguji III yang telah meluangkan waktunya untuk menguji Tugas Akhir ini sampai selesai
6. Seluruh Bapak Ibu Dosen dan Staf program Studi D3 Manajemen Pajak yang telah memberikan banyak ilmunya dan jasanya kepada kami sehingga memudahkan kami dalam menjalankan perkuliahan dengan lancar dan menambah ilmu menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh Pegawai BAPENDA Kabupten Madiun yang selalu membantu dalam pengerjaan Tugas Akhir
8. Kepada Keluarga tersayang, Ibu dan Ayah yang selalu menjadi support Sistem untuk menyelesaikan Tugas Akhir
9. Kepada teman-teman yang selalu mengingatkan dan kejar-kejaran dalam mengerjakan Tugas selama 3 tahun ini sangat luar biasa kerja samanya banyak suka dan duka Bersama kalian yang aku sayangi dan kasih.
10. Dan Kepada seluruh sivitas akademika yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu sehingga mengantarkan penulis untuk menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.
11. Dan juga yang terpenting, terima kasih untuk diri saya sendiri yang sudah berjuang dan terus melakukan yang terbaik dan mampu bertahan sampai berada di titik ini.

Dalam penelitian penyusunan laporan Tugas Akhir ini penulis menyadari masih banyak kekurangan, kesalahan dan kekhilafan karena keterbatasan kemampuan penulis. Penulis juga mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak demi perbaikan yang membangunya atas laporan ini. Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih dan semoga bermanfaat bagi penulis maupun pembaca.

Madiun, 26 Juli 2024

Diana Evita Kurniawati
2103103001

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBING.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Batasan Penelitian.....	11
D. Tujuan Penelitian.....	11
E. Manfaat Penelitian.....	11
BAB II.....	13
KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIS.....	13
A. Kajian Pustaka.....	13
1. Teori Administrasi BPHTB.....	13
2. Teori Kepentingan.....	13
3. Pengertian Hukum Pajak.....	13
4. Tinjauan Umum Pajak Daerah.....	20
BAB III.....	35
A. Bentuk Penelitian Tugas Akhir.....	35

B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	35
C. Rancangan Penelitian.....	36
1. Jenis Penelitian.....	36
2. Tahapan / Prosedur Penelitian.....	37
3. Objek Penelitian.....	38
4. Sumber Data.....	38
5. Teknik Pengumpulan Data.....	39
6. Teknik Analisis.....	41
 BAB IV.....	 43
A. Gambaran Umum.....	43
B. Hasil Penelitian.....	52
1. Tingkat Wajib Pajak Wajib Terhadap Pendapatan Pajak Daerah di Kabupaten Madiun dalam Penerimaan BPHTB.....	52
2. Kebijakan Pemerintah dalam Merespon Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Ekonomi dan Pajak Indonesia di Kabupaten Madiun.....	54
3. Jumlah Penerimaan Wajib Pajak BPHTB Setelah Pandemi.....	55
C. Rekomendasi Sistem BPHTB.....	61
D. Pembahasan.....	62
 BAB V.....	 66
 KESIMPULAN.....	 66
A. Kesimpulan.....	66
B. Implikasi.....	67
C. Saran.....	67
D. Keterbatasan.....	69
 DAFTAR PUSTAKA.....	 70
 LAMPIRAN.....	 73
 RIWAYAT HIDUP.....	 85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tabel Target Penerimaan Pajak dan Realisasi BPHTB Tahun 2020-2023.....	4
Gambar 1.1 Tabel Data Jumlah Wajib Pajak BPHTB yang belum lunas bayar.....	6
Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	34
Gambar 3.1 Rincian Waktu Penelitian.....	36
Gambar 4.1 Skema Diagram dari Aplikasi BPHTB.....	59
Gambar 4.2 Rekomendasi BPHTB dari Peneliti.....	60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Bukti Rekap Penerimaan Pajak BPHTB Tahun 2020.....	73
Lampiran 2. Bukti Rekap Penerimaan Pajak BPHTB Tahun 2021.....	74
Lampiran 3. Bukti Rekap Penerimaan Pajak BPHTB Tahun 2022.....	75
Lampiran 4. Bukti Rekap Penerimaan Pajak BPHTB Tahun 2023.....	76
Lampiran 5. Jumlah Wajib Pajak BPHTB.....	77
Lampiran 6. Hasil Wawancara.....	78
Lampiran Dokumentasi Wawancara.....	82
Lampiran 8. Glosariun.....	83
Lampiran 9. Riwayat Hidup.....	85