

**ANALISIS TINGKAT KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM
MELAKSANAKAN KEWAJIBAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI BAPENDA KABUPATEN MADIUN**

TUGAS AKHIR



OLEH :

ALFINA DEA CANDRANI

NIM.2103103004

PROGRAM STUDI D3 MANAJEMEN PAJAK

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PGRI MADIUN

JULI 2024

**ANALISIS TINGKAT KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM
MELAKSANAKAN KEWAJIBAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI BAPENDA KABUPATEN MADIUN**

TUGAS AKHIR

Diajukan kepada UNIVERSITAS PGRI Madiun untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md.M) Diploma-3 Manajemen Pajak

**OLEH
ALFINA DEA CANDRANI
NIM. 2103103004**

**PROGRAM STUDI D3 MANAJEMEN PAJAK
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PGRI MADIUN
JULI 2024**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini mahasiswa Program Studi D3 Manajemen Pajak
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Madiun :

Nama : Alfina Dea Candrani

NIM : 2103103004

Judul Tugas Akhir : Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Dalam
Melaksanakan Kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan di BAPENDA
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 *citasi* 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, 19 Juli 2024

Mahasiswa

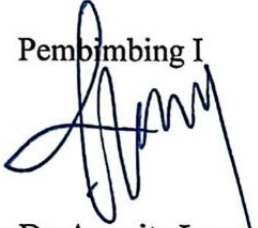
Alfina Dea Candrani

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Tugas Akhir ini oleh Alfina Dea Candrani telah di periksa dan di setujui untuk di uji.

Madiun, 19 Juli 2024

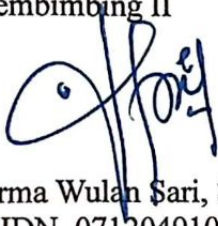
Pembimbing I



Dr. Anggita Langgeng W, M.Si.,Ak.,CA
NIDN. 0727078603

Madiun, 19 Juli 2024

Pembimbing II




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

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Tugas Akhir oleh Alfina Dea Candrani telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari Rabu tanggal 24 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. Anggita Langgeng W, M.Si.,Ak.,CA
NIDN. 0727078603

Anggota


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

Anggota


Liliék Nur Sulistyowati, S.E.,M.M
NIDN. 0717027501

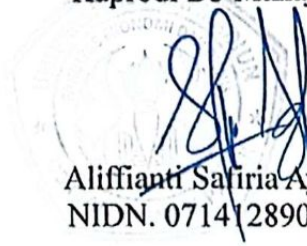
Anggota

Mengetahui:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Anggita Langgeng W, M.Si.,Ak.,CA
NIDN. 0727078603

Mengesahkan :
Kaprosdi D3 Manajemen Pajak



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

MOTTO :

Salah satu pengkerdilan terkejam dalam hidup adalah membiarkan pikiran yang cemerlang menjadi budak bagi tubuh yang malas, yang mendahulukan istirahat sebelum lelah

“Buyha Hamka”

TUGAS AKHIR INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA

Keluarga cemara yang selalu hangat dan penuh cinta, Ibu, bapak dan adik perempuanku yang tidak pernah berhenti mendoakan serta memberiku semangat.

Nandika, laki-laki baik yang senantiasa membersamai setiap langkahku.

Terimakasih atas segala support dan dukungan yang tulus yang telah diberikan kepada saya, baik berupa saran, waktu, doa yang tidak pernah berhenti diberikan untuk saya dalam pengerjaan Tugas Akhir ini. Tanpa kalian Tugas Akhir ini tidak memiliki makna indah untuk mampu saya selesaikan.

MOTTO :

One of the cruelest stunts in life is to allow a brilliant mind to become a slave to a lazy body, which prioritizes rest before fatigue.

"Buyha Hamka"

I DEDICATE THIS FINAL PROJECT TO

The evergreen family who are always warm and full of love, my mother, father and younger sister who never stop praying for me and giving me encouragement. Nandika, a good man who always accompanies me every step of the way. Thank you for all the support and sincere support that has been given to me, in the form of advice, time, and prayers that have never stopped being given to me in working on this final assignment. Without you, this Final Assignment would not have had such a beautiful meaning that I would have been able to complete it

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb. Puji Syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas Rahmat, barokah, dan ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penyusunan Tugas Akhir ini selain merupakan penelitian persayaratan yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan Pendidikan Tingkat Diploma 3 Jurusan Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Madiun juga dimaksudkan untuk menambah wawasan di bidang perpajakan serta dunia kerja yang akan menciptakan kerjasama saling menguntungkan. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan rasa hormat atas segala bantuan yang telah diberikan sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu kepada :

1. Bapak Dr. Supri Wahyudi Utomo, M.Pd. selaku Rektor Universitas PGRI Madiun Masa Bakti 2022-2026.
2. Bapak Dr. Anggita Langgeng Wijaya, S.E.,M.Si, Ak.,C.A,CPA,CRMP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Madiun sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I.
3. Ibu Aliffianti Safiria Ayu Ditta, S.E.,M.Ak, CTT. selaku Kaprodi D3 Manajemen Pajak yang telah mendampingi. membimbing, memberi masukan sehingga penulis lebih teliti dalam menyempurnakan dengan sebaik-baiknya dalam pengerjaan Tugas Akhir.
4. Ibu Erma Wulan Sari, S.Pd.,M.Ak selaku Dosen Pembimbing II dalam proses menyelesaikan Tugas Akhir yang selalu memberikan support,

motivasi dan saran untuk perbaikan Tugas Akhir serta waktu yang telah di luangkan untuk membimbing.

5. Seluruh Bapak Ibu Dosen dan Staff Program Studi D3 Manajemen Pajak yang telah memberikan banyak ilmu dan jasanya kepada kami sehingga memudahkan penulis dalam menjalankan perkuliahan dengan lancar dan menambah ilmu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh Pihak Instansi BAPENDA Kabupaten Madiun yang telah menerima penulis untuk melakukan penelitian di tempatnya, serta memberikan data yang diperlukan penulis dalam penyusunan Tugas Akhir.
7. Kepada Keluargaku tersayang, Bapak, Ibu, dan Adik Perempuan yang selalu menjadi support system terbaik serta memberikan rasa semangat yang tinggi untuk penulis menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Kepada teman-temanku, angkatan ketiga D3 Manajemen Pajak yang selalu mengingatkan dan saling membantu dalam hal apapun seelama 3 tahun ini.
9. Kepada seluruh Sivitas Akademika yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu sehingga mengantarkan penulis untuk menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.

Madiun, 19 Juli 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Batasan Penelitian.....	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIS.....	8
A. Kajian Pustaka.....	8
1. Kepatuhan Pajak.....	8
a. Pengertian Kepatuhan Pajak.....	8
b. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak.....	9
2. Konsep Dasar Perpajakan.....	10
a. Pengertian Pajak.....	10
b. Fungsi Pajak.....	11
c. Sistem Pemungutan Pajak.....	13
d. Asas Pemungutan Pajak.....	14
e. Jenis-Jenis Pajak.....	15
3. Pajak Pusat.....	15
a. Pengertian Pajak Pusat.....	15
b. Jenis Pajak Pusat.....	16
4. Pajak Daerah.....	16
a. Pengertian Pajak Daerah.....	16
b. Jenis-Jenis Pajak Daerah.....	17

5. Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	18
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	18
a. Pengertian PBB-P2.....	18
b. Dasar Hukum PBB-P2.....	18
c. Objek Pajak, Subjek Pajak, Wajib Pajak PBB-P2.....	19
d. Dasar Pengenaan Pajak (DPP) PBB-P2.....	21
e. Objek, Tarif, dan Penghitungan PBB-P2.....	22
f. Saat Terutang PBB-P2.....	23
g. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).....	23
h. Penagihan dan Pembayaran PBB-P2.....	23
7. Penelitian Terdahulu.....	24
B. Kerangka Pemikiran.....	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
A. Bentuk Penelitian Tugas Akhir.....	35
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	35
1. Lokasi Penelitian.....	35
2. Waktu Penelitian.....	36
C. Rancangan Penelitian.....	37
1) Jenis Penelitian.....	37
2) Tahapan/ Prosedur Penelitian.....	37
3) Objek Penelitian.....	38
4) Sumber Data.....	39
5) Teknik Pengumpulan Data.....	40
6) Teknik Analisis.....	41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	43
A. Gambaran Umum Tempat Penelitian.....	43
1. Profil BAPENDA Kabupaten Madiun.....	43
2. Visi dan Misi BAPENDA Kabupaten Madiun.....	44
3. Struktur Organisasi BAPENDA Kabupaten Madiun.....	44
B. Hasil Penelitian.....	45
1. Prosedur Pendaftaran WP PBB-P2 di BAPENDA Kab. Madiun... ..	45
2. Sistem Pembayaran PBB-P2 di BAPENDA Kab. Madiun.....	47
3. Sistem Penagihan PBB-P2 di BAPENDA Kab. Madiun.....	48
4. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2.....	49
5. Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2.....	51
6. Hambatan Penerimaan PBB-P2.....	55
7. Upaya Dalam Mengatasi Hambatan Penerimaan PBB-P2.....	56
8. Mekanisme Penghitungan PBB-P2.....	57
C. Pembahasan	
1. Kepatuhan WP PBB-P2 di BAPENDA Kab. Madiun.....	57
2. Hambatan Penerimaan PBB-P2.....	60
3. Upaya Mengatasi Hambatan Penerimaan PBB-P2.....	63

BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	68
A. Simpulan.....	68
B. Implikasi.....	69
C. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN.....	75
RIWAYAT HIDUP.....	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Kerangka Berpikir.....	34
Gambar 4.1 Bagan Struktur Organisasi BAPENDA Kabupaten Madiun.....	44
Gambar 4.2 Alur Pendaftaran WP PBB-P2 di BAPENDA Kabupaten Madiun...	46
Gambar 4.3 Alur Pembayaran PBB-P2.....	47
Gambar 4.4 Sistem Penagihan PBB-P2 Pada BAPENDA Kabupaten Madiun....	48
Gambar 4.5 Grafik Target dan Penerimaan PBB-P2.....	52
Gambar 4.6 Alur Pembayaran PBB-P2 (<i>Before</i>).....	64
Gambar 4.7 Rekomendasi Peneliti Alur Pembayaran PBB-P2 (<i>After</i>).....	66

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	: Hasil Observasi.....	76
Lampiran II	: Daftar Pertanyaan Wawancara.....	78
Lampiran III	: Dokumentasi Wawancara.....	79