

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PBB  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERADAP PENDAPATAN  
ASLI DAERAH KABUPATEN MAGETAN**

**TUGAS AKHIR**



**OLEH :**

**ABELITA ADINDA PUTRI  
NIM.2103103012**

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

**2024**

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PBB  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERADAP PENDAPATAN  
ASLI DAERAH KABUPATEN MAGETAN**

**TUGAS AKHIR**

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

**OLEH :**

**ABELITA ADINDA PUTRI  
NIM.2103103012**

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

## LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Tugas akhir ini oleh Abelita Adinda Puri telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Madiun, 24 Juli 2024

Pembimbing I,



Dr. Anny Widiasmara, S.E., M.Si., CSRS

NIDN. 0707097405

Madiun, 24 Juli 2024

Pembimbing II,



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

NIDN. 0712049102

## LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Tugas Akhir oleh Abelita Adinda Putri telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2024.

Pantia Penguji

Ketua

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

NIDN. 0714128904

Sekretaris

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

NIDN. 0712049102

Anggota

Dr. Anny Widiasmara, S.E., M.Si., CSRS

NIDN. 0707097405

Anggota

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

NIDN. 0712049102

Anggota

Liliek Nur Sulistyowati, S.E., M.M

NIDN. 0717027501

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dr. Anggita Langgeng W., M.Si., M.Ak., CA, CPA

NIDN. 0727078603

Mengesahkan,

Kaprodi D3 Manajemen Pajak,

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

NIDN. 0714128904

## SURAT PERNYATAAN

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

Nama : Abelita Adinda Putri

Nim : 2103103012

Judul Tugas Akhir : Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB Perdesaan dan  
Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten  
Magetan

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, 25 Juli 2024

Mahasiswa



Abelita Adinda Putri

**MOTTO :**

“ Pengetahuan adalah kekuatan, nikmati perjalanan hidup ini”

“Apapun yang menjadi takdirmu, akan mencari jalannya menemukanmu”

-Ali bin Abi Thalib-

**TUGAS AKHIR INI KUPERSAMBAHKAN KEPADA :**

*Ayah dan Ibu tercinta,  
Yang mengutamakan pendidikan untuk anaknya sampai saat ini*

**MOTTO :**

*“ Knowledge is power, embrace this journey”*

*“ Whatever in your destiny, will find a way to find you”*

**DEDICATED TO:**

*Beloved Father and Mother,  
Who prioritizes education for their children to this day*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur tak henti penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya karena atas izin-Nya lah peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan. Penyusunan Tugas Akhir ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Program Studi D3 Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Madiun.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis menyadari masih jauh dari kata sempurna, karena didalamnya masih terdapat kekurangan-kekurangan. Hal ini dikarenakan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis baik dalam segi kemampuan, pengetahuan serta pengalaman penulis. Oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun agar dalam penyusunan karya tulis selanjutnya dapat menjadi lebih baik.

Selanjutnya, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membimbing dan mendukung penulis baik dengan moral maupun materil selama berlangsungnya penyusunan Tugas Akhir. Dengan segala kemurahan hati, penulis menganturkan banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Dr.Anggita Langgeng Wijaya, SE., M.Ak, CA, CPA, CRMP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Madiun
2. Ibu Aliffianti Safiria Ayu Ditta, S.E.,M.Ak.,CTT selaku Kaprodi D3 Manajemen Pajak Universitas PGRI Madiun

3. Ibu Dr. Anny Widiastara S.E., M.Si., CSRS selaku dosen pembimbing 1 dan Ibu Erma Wulan Sari S.Pd., M.Ak selaku dosen pembimbing 2 yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau, memberikan kritik, saran dan pengarahan kepada penulis dalam proses penulisan Tugas Akhir
4. Ibu Liliek Nur Sulistiyowati, S.E., M.M selaku penguji eksternal Tugas Akhir yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dalam penulisan Tugas Akhir serta menguji Tugas Akhir penulis
5. Seluruh Staff dosen Universitas PGRI Madiun khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi D3 Manajemen Pajak yang telah memberikan ilmu yang tak ternilai harganya, masukan, pemikiran dan tenaga selama proses pembelajaran yang dapat menambah wawasan bagi penulis
6. Orangtua penulis yang tercinta, Bapak Masudiyono dan Ibu Siti Unayah, yang senantiasa tulus memberikan motivasi, do'a, kasih sayang, keikhlasan dan kesabaran serta pengorbanan dan perhatian yang tak henti-hentinya mengalir untuk penulis juga memberikan dukungan penulis baik materil dan moril dalam memfasilitasi segala kebutuhan perkuliahan sehingga penulis termotivasi untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan sebaik-baiknya
7. Grup Chat 'Squad Santuyy' yang tidak pernah bosan untuk selalu bersama-sama serta selalu memberikan semangat dan bantuan dalam penyusunan Tugas Akhir



8. Teman–teman D3 Manajemen Pajak angkatan 2021 penulis mengucapkan terima kasih atas dukungannya

Semoga semua motivasi, semangat, ilmu yang selalu saya ingat serta do'a yang diberikan mendapat imbalan dari Allah SWT sebagai amal dan ibadah. Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan-perbaikan kedepan. Penulis berharap semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat.

Madiun 25 Juli 2024,

Abelita Adinda Putri  
NIM.2103103012

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN.....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB 1 .....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Batasan Penelitian .....	8
D. Tujuan Penelitian .....	8
E. Manfaat Penelitian.....	9
<b>BAB II .....</b>	<b>10</b>
<b>KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIS.....</b>	<b>10</b>
A. Kajian Pustaka.....	10
1. Pendapat Asli Daerah.....	10
2. Konsep Dasar Perpajakan .....	10
3. Pajak Daerah .....	15
4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....	17

5. Penelitian Terdahulu.....	23
B. Kerangka Berpikir .....	31
<b>BAB III.....</b>	<b>33</b>
<b>METODE PENELITIAN... ..</b>	<b>33</b>
A. Bentuk Penelitian Tugas Akhir .....	33
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	33
C. Rancangan Penelitian .....	34
1. Jenis Penelitian.....	34
2. Tahap Prosedur Penelitian .....	35
3. Objek Penelitian .....	37
4. Sumber Data.....	37
5. Teknik Analisi.....	38
<b>BABIV .....</b>	<b>40</b>
<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>40</b>
A. Gambaran Umum Tempat Penelitian .....	40
1. Visi BPKPD Kabupaten Magetan.....	40
2. Misi BPKPD Kabupaten Magetan .....	40
3. Struktur Organisasi BPKPD Kabupaten Magetan. ....	41
4. Tugas Pokok dan Fungsi BPKPD Kabupaten Magetan .....	41
B. Hasil Penelitian .....	44
1. Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di BPKPD Kabupaten Magetan.....	44
2. Alur Pendaftaran Objek dan Subjek PBB P2 di BPKPD Kabupaten Magetan .....	45
3. Alur Pembayaran Online PBB P2 Melalui Teller Bank. ....	47
4. Alur Pembayaran Online PBB P2 Melalui Kanal Pembayaran. ....	47
5. Alur Penagihan PBB P2 di BPKPD Kabupaten Magetan. ....	50
6. Data dan Analisis Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan Pada Tahun 2019- 2023.....	51

7. Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Magetan Tahun 2019 - 2023 .....	54
8. Kendala yang Mempengaruhi Efektivitas Pemungutan PBB P2 di BPKPD Kabupaten Magetan.....	56
9. Upaya BPKPD Kabupaten Magetan dalam Mengatasi Faktor Penghambat yang memengaruhi Tingkat Efektivitas PBB P2. ....	57
10. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Magetan Tahun 2019 - 2023. ....	57
<b>C. Pembahasan.....</b>	<b>60</b>
1. Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di BPKPD Kabupaten Magetan.....	60
2. Analisis Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan Periode Tahun 2019 - 2023.....	61
3. Analisis Tingkat Efektivitas PBB P2 Kabupaten Magetan Periode Tahun 2019 - 2023 .....	62
4. Analisis Kontribusi PBB P2 Kabupaten Magetan Periode Tahun 2019 - 2023 .....	64
5. Kendala yang dihadapi BPKPD Kabupaten Magetan dalam Mengoptimalkan penerimaan PBB P2. ....	65
6. Upaya BPKPD Kabupaten Magetan dalam Mengatasi Kendala yang Menghambat Optimalisasi PBB P2 .....	66
<b>BAB V.....</b>	<b>69</b>
<b>SIMPULAN, IMPLIKASI DAN SARAN .....</b>	<b>69</b>
A. Simpulan.....	69
B. Implikasi .....	70
C. Saran.....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>72</b>
<b>LAMPIRAN. ....</b>	<b>75</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>82</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan.....	2
Tabel 1.2 Target dan Realisasi PBB P2 Periode 2019-2023.....	4
Tabel 1.3 Realisasi PBB P2 dan RealisasiPAD.....	5
Tabel 1.4 Data Tunggakan Piutang BB P2.....	6
Tabel 2.1 Tarif PBB P2 Berdasarkan Objek dan NJOP. ....	21
Tabel 2.2 Klasifikasi Rasio Efektivitas.....	22
Tabel 2.3 Tabulasi Penelitian Terdahulu .....	23
Tabel 3.1 Waktu Penelitian .....	32
Tabel 4.1 Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2019-2023.....	50
Tabel 4.2 Tingkat Efektivitas PBB P2 Tahun 2019-2023.....	52
Tabel 4.3 Klasifikasi Nilai Efektivitas.....	54
Tabel 4.4 Kontribusi PBB P2 terhadap PAD Tahun 2019-2023.....	56
Tabel 4.5 Klasifikasi Kriteria Kontribusi.....	58

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Kerangka Berpikir .....	30
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPKPD Kabupaten Magetan .....	39
Gambar 4.2 Alur Pemungutan PBB P2.....	42
Gambar 4.3 Alur Pendaftaran Objek dan Subjek PBB P2 .....	44
Gambar 4.4 Alur Pembayaran Online PBB P2 melalui Teller Bank .....	45
Gambar 4.5 Alur Pembayaran Online PBB P2 melalui Kanal Pembayaran selain Teller Bank. ....	46
Gambar 4.6 Alur Penagihan PBB P2 di BPKPD Kabupaten Magetan.....	48

## DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah .....	51
Grafik 4.2 Kontribusi PBB P2 terhadap PAD .....	57

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. SPOP PBB P2.....	75
Lampiran 2. SPPT PBB P2.....	76
Lampiran 3. Mutasi PBB P2.....	77
Lampiran 4. Hasil Wawancara Kasubbid Pendataan.....	78
Lampiran 5. Hasil Wawancara Kasubbid Penagihan.....	79
Lampiran 6. Dokumentasi.....	80