

**ANALISIS PEMUNGUTAN DAN PROSEDUR PELAPORAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN GUNA
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MADIUN**

TUGAS AKHIR



OLEH :

NABILA SARASWATI

NIM.2303103004

PROGRAM STUDI D3 MANAJEMEN PAJAK

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PGRI MADIUN

Juli 2026

HALAMAN JUDUL

**ANALISIS PEMUNGUTAN DAN PROSEDUR PELAPORAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN GUNA
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MADIUN**

TUGAS AKHIR

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

OLEH :

NABILA SARASWATI

NIM.2303103004

PROGRAM STUDI D3 MANAJEMEN PAJAK

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PGRI MADIUN

Juli 2026

SURAT PERNYATAAN

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

Nama : Nabila Saraswati

NIM : 2303103004

Judul Tugas Akhir : Analisis Pemungutan Dan Prosedur Pelaporan Pajak

Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Guna

Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Madiun.

Menyatakan dengan sebenarnya 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 dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan tugas akhir dan gelar yang saya peroleh atas tugas akhir tersebut.

Madiun, 23 Juli 2026

Mahasiswa



Nabila Saraswati

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Tugas akhir oleh Nabila Saraswati telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Madiun, 21 Juli 2026

Pembimbing I



Dr. Liliek Nur Sulistyowati, S.E., M.M
NIDN. 0717027501

Madiun, 21 Juli 2026

Pembimbing II



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

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Tugas Akhir oleh Nabila Saraswati telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari Senin, 27 Juli 2026.

Panitia Penguji


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

Ketua


Dr. Liliek Nur Sufistyowati, S.E., M.M
NIDN. 0717027501

Anggota


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

Anggota


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

Anggota

Mengetahui


Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Dr. Anggita Langgeng W, SE., M.Si., Ak., CA., CPA., CRMP
NIDN. 0727078603

Mengesahkan


Kaprod D3 Manajemen Pajak
Aliffianti Safiria Ayu Ditta, S.E., M.Ak., CTT
NIDN. 0714128904

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

(Q.S. Al.Insyirah:5-6)

“It’s fine to fake it until you make it, until you do, until it’s true”

-Taylor Swift

“Life can be heavy, especially if you try to carry it all onse, Part of growing up and moving into new chaptes of your life id about catch and release”

-Taylor Swift

TUGAS AKHIR INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA

Bapak dan Ibu

Yang secara tulus kehadiran kalian selalu menjadi prioritas utama penulis.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb, Puji Syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas Rahmat dan ridho-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini. Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan persyaratan yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan Pendidikan Tingkat Diploma 3 Prodi Manajemen Pajak, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas PGRI Madiun. 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. H. Supri Wahyudi Utomo, M.Pd selaku Rektor Universitas PGRI Madiun.
2. Bapak Dr. Anggita Langgeng Wijaya, S.E., M.Si, Ak., CA., CPA., CRMP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis PGRI Madiun.
3. Ibu Aliffianti Safiria Ayu Ditta, S.E., M.Ak, CTT selaku Ketua Program Studi D3 Manajemen Pajak yang telah memberikan arahan, bimbingan, serta kesempatan bagi penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
4. Ibu Dr. Liliek Nur Sulistyowati, S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan arahan dalam penyusunan Tugas Akhir.
5. Ibu Erma Wulan Sari, S.Pd., M.Ak selaku Dosen Pebimbing II yang telah membimbing dan memberikan arahan pada saat penyusunan Tugas Akhir.

6. Seluruh Dosen Prodi D3 Manajemen Pajak Universitas PGRI Madiun, yang telah memberikan ilmu dan wawasannya selama penulis menjalankan proses perkuliahan.
7. Bapak Ibu Pegawai Badan Pendapatan Daerah Kota Madiun yang telah membantu dalam pengerjaan Tugas Akhir.
8. Kepada orang tua tersayang, Cinta pertama Bapak Sumanto dan Ibundahara Sri Lestari yang selalu menjadi alasan penulis untuk terus berjuang. Terimakasih atas segala doa, cinta dan kasih sayang, pengorbanan dan kerja keras yang diberikan kepada penulis. Tidak ada kata cukup untuk menggambarkan perjuangan Bapak dan Ibu penulis. karena setiap proses dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan dan doa Bapak Ibu. Tugas Akhir ini penulis persembahkan sebagai bentuk rasa terimakasih penulis kepada Bapak dan Ibu. Panjang umur dan sehat selalu.
9. Penulis juga menyampaikan rasa terima kasih kepada diri sendiri, yang telah berusaha bertahan di tengah keraguan, dan segala tantangan yang datang. Terima kasih telah memilih untuk terus melangkah. Terima kasih telah tetap bertahan sampai pada titik ini.
10. Adik tercinta Olivia Lesti terimakasih telah menjadi sumber kebahagiaan dalam setiap langkah penulis. Hidup lebih baik dari kakakmu. Teruslah berjuang untuk menjadi pribadi yang selalu membawa kebahagiaan untuk keluarga.

11. Kepada Galih Pangesti, Diah Ayu Faraseptiana dan Qurifa Faradhata yang selalu menemani penulis selama masa perkuliahan. Kebersamaan dan dukungan pada masa kuliah menjadi bagian yang tidak pernah dilupakan.
12. Rina Oktaviani sahabat dekat penulis, terimakasih tak terhingga penulis ucapkan untuk semua waktu, cerita, tawa, tangis, yang telah dilalui bersama. Terimakasih sudah menemani penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
13. Kepada seluruh teman-teman D3 Manajemen Pajak yang telah memberikan semangat sampai terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua yang telah memberikan dukungan kepada penulis, dan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu penulis mohon maaf. Tiada kata yang lebih indah dan bermakna selain ucapan terima kasih yang tulus. Akhir kata, penulis masih memiliki kekurangan dan jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis memohon untuk saran dan kritikan untuk membangun agar kedepannya lebih baik lagi, penulis berharap dikemudian hari Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pihak lain. Wassalamuailkum Wr. Wb.

Madiun, 24 Juli 2026

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN	iv
MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	16
C. Tujuan Penelitian.....	16
D. Batasan Penelitian	17
E. Manfaat Penelitian	17
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIS	18
A. Kajian Pustaka.....	18
1. Landasan Teori	18
2. Konsep Pajak.....	20
B. Kerangka Pemikiran.....	44

BAB III METODE PENELITIAN.....	46
A. Bentuk Penelitian Tugas Akhir.....	46
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	47
C. Rancangan Penelitian	48
1. Jenis Penelitian.....	48
2. Objek Penelitian	49
3. Sumber Data.....	50
4. Teknik Pengumpulan Data	51
5. Teknik Analisis Data	53
6. Teknik Keabsahan Data.....	55
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	58
A. Hasil Penelitian	58
1. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kota Madiun.....	58
2. Target Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun 2023-2025	62
3. Mekanisme Pemungutan & Pelaporan PBB-P2 di Kota Madiun	62
4. Analisis Tunggakan PBB-P2 di Kota Madiun	67
5. Kendala dan Hambatan Dalam Proses Pemungutan dan Prosedur Pelaporan PBB-P2 Di Kota Madiun	68
B. Pembahasan.....	72
1. Analisis Pemungutan dan Prosedur Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Madiun.....	72
2. Analisis Kendala dan Hambatan Apa Saja Yang Dihadapi dalam Pemungutan dan Prosedur Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Madiun.	75
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	78

A. Kesimpulan	78
B. Implikasi.....	80
C. Keterbatasan Penelitian	82
D. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA	84
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Madiun 3	
Tabel 1.2 Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Madiun.....	7
Tabel 1. 3 Data Total Nomor Objek Pajak (NOP) Kota Madiun	9
Tabel 1.4 Data Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Nomor Objek Pajak (NOP).	10
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	30
Tabel 3. 1 Waktu Penelitian.....	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	44
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BAPENDA Kota Madiun.....	60
Gambar 4. 2 Target dan Realisasi PBB-P2 Tahun 2023-2025	62
Gambar 4. 3 Flowchart Pemungutan & Pelaporan PBB-P2	63

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Wawancara	90
Lampiran 2. Dokumentasi Wawancara	95