

**REALISASI PENDAPATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
KOTA SEMARANG TAHUN 2012 - 2016**

Tugas Akhir :

Disusun untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan Diploma III

Program Studi Keuangan Daerah Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Diponegoro Semarang

Disusun Oleh :

Laelia Mardiana

14010314090037

PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAERAH

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2018

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : Realisasi Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang Tahun 2012 - 2016

Nama Penulis : Laelia Mardiana

NIM : 14010314090037

Program Studi : DIII Keuangan Daerah

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Pendidikan Diploma III Keuangan Daerah.

Semarang, Februari 2018

Dekan

Pembantu Dekan I

Dr. Sunarto, M.Si
NIP 196607271992031001

Dr. Hedi Pudjo Santoso, M.Si
NIP 196105101989021002

Dosen Pembimbing :

1. Drs. Turtiantoro, M.Si (.....)

Dosen Penguji :

1. Drs. Priyatno Harsasto, M. A. (.....)

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : Laelia Mardiana
NIM : 14010314090037
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi : DIII Keuangan Daerah

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir yang saya susun dengan judul :

**“Realisasi Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang Tahun
2012 - 2016”**

Adalah benar - benar **Hasil Karya Ilmiah Tulisan Saya Sendiri**, bukan hasil karya ilmiah orang lain atau jiplakan karya ilmiah orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis itu terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan hasil karya ilmiah saya dengan seluruh implikasinya, sebagai akibat kecurangan yang saya lakukan.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab.

Semarang, Februari 2018
Pembuat Pernyataan,

Laelia Mardiana

NIM. 14010314090037

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah segala puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sebagai salah satu syarat dalam kelulusan Program Studi D-III Keuangan Daerah Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

Penulis menyadari bahwa dalam menyusun Tugas Akhir ini tidak akan selesai tanpa dorongan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih atas bimbingan dan bantuan kepada :

1. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
2. Ibu Drs. Sulistyowati, M.Si selaku Ketua Program Studi DIII Keuangan Daerah.
3. Bapak Drs. Purwoko, M.S. selaku Dosen Wali yang selalu memberikan arahan.
4. Bapak Drs. Turtiantoro, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberi arahan dan bimbingan terbaik bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah mendidik dan memberi kami ilmu sehingga penulis mampu menjadi mahasiswa yang baik dan terpelajar.
6. Bapak Agus, Bapak Udin, Bapak Benny, Bapak Iwa, Ibu Martha, Ibu Alifa, dan Ibu Susi yang ada di Pos Pelayanan PBB Wilayah 2 Semarang tempat penulis melaksanakan kegiatan magang.

7. Seluruh staff DPKAD Kota Semarang yang telah membimbing praktek kerja lapangan selama di Kantor DPKAD Kota Semarang.
8. Bapak Abdul Maryono dan Ibu Maslichatun selaku Orang Tua penulis yang selalu memberikan arahan, semangat, serta doa yang tulus.
9. Sahabat – sahabat penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas semangatnya yang tak pernah berhenti.
10. Adik – adik tingkat, teman – teman seperjuangan 2014, dan kakak – kakak tingkat semuanya Pogram Studi D-III Keuangan Daerah, terimakasih sudah menjadi teman, sahabat, dan keluarga yang selalu memberi dorongan kepada penulis. Semoga kalian sukses selalu.

Dalam penyusunan serta pembuatan Tugas Akhir ini, penulis menyadari masi terdapat banyak kekurangan yang dibuat baik sengaja maupun tidak sengaja, dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan dan wawasan serta pengalaman yang dimiliki oleh penulis. Untuk itu penulis mohon maaf atas segala kekurangan tersebut tidak menutup diri terhadap segala saran dan kritik serta masukan yang bersifat konstruktif bagi diri penulis.

Akhir kata semoga dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, institusi pendidikan dan masyarakat luas.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, Februari 2018

Penulis

MOTTO

“ Let your heart trust Allah alone to take care of the things you cannot understand... “

“Sesungguhnya bersama kesulitan pasti ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain)” (QS. 94: 6-7)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL -----	i
PENGESAHAN -----	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN -----	iii
KATA PENGANTAR -----	iv
MOTTO -----	vi
DAFTAR ISI -----	vii
DAFTAR TABEL -----	x
DAFTAR GAMBAR -----	xi
ABSTRAKSI -----	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang -----	1
1.2 Rumusan Masalah -----	6
1.3 Tujuan Penelitian -----	7
1.4 Manfaat Penelitian -----	7
1.5 Dasar Teori -----	8
1.5.1 Pajak -----	8
1.5.2 Pajak Daerah -----	16
1.5.3 Pajak Bumi dan Bangunan -----	17
1.6 Metode Penulisan -----	22
1.6.1 Metode Penelitian -----	22

1.6.2	Sumber Data -----	22
1.6.3	Teknik Pengumpulan Data -----	22
1.7	Sistematika Penulisan -----	23

BAB II GAMBARAN UMUM DPKAD KOTA SEMARANG

2.1	Sejarah DPKAD Kota Semarang -----	25
2.2	Visi, Misi dan Kebijakan DPKAD Kota Semarang -----	26
2.2.1	Visi DPKAD Kota Semarang -----	26
2.2.2	Misi DPKAD Kota Semarang -----	26
2.2.3	Kebijakan DPKAD Kota Semarang -----	27
2.3	Tugas Pokok dan Fungsi DPKAD Kota Semarang -----	28
2.3.1	Tugas Pokok -----	28
2.3.2	Fungsi -----	28
2.3.3	Sasaran -----	30
2.3.4	Program Strategi -----	31
2.4	Struktur Organisasi -----	31
2.5	Penjabaran Tugas Pokok dan Fungsi Struktur Organisasi -----	34
2.6	Jumlah Pegawai -----	53

BAB III PEMBAHASAN

3.1	Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan -----	54
3.1.1	Perencanaan -----	55
3.1.2	Pengorganisasian -----	70
3.1.3	Penyusunan / Personalia -----	71
3.1.4	Pelaksanaan -----	72
3.1.5	Pemotivasian -----	72
3.1.6	Pengawasan -----	73
3.2	Target dan Realisasi PBB Kota Semarang -----	75
3.3	Kontribusi PBB Terhadap Pajak Daerah Kota Semarang -----	78

3.4	Kontribusi PBB Terhadap PAD Kota Semarang -----	80
3.5	Piutang PBB Kota Semarang -----	82
3.6	Hambatan Dalam Realisasi PBB Kota Semarang -----	83
3.7	Strategi Peningkatan PBB Kota Semarang -----	86
 BAB IV PENUTUP		
4.1	Kesimpulan -----	89
4.2	Saran -----	91
 DAFTAR PUSTAKA -----		91

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jumlah Pegawai Kantor DPKAD Kota Semarang -----	53
Tabel 3.1 Luas Item dan NPP Tiap Level pada Apartemen -----	60
Tabel 3.2 Luas Total Keseluruhan dan NJOP -----	65
Tabel 3.3 Perhitungan PBB Non Apartemen -----	66
Tabel 3.4 Perhitungan PBB Apartemen -----	67
Tabel 3.5 Target dan Realisasi PBB Kota Semarang -----	75
Tabel 3.6 Kontribusi PBB Terhadap Pajak Daerah Kota Semarang -----	78
Tabel 3.7 Kontribusi PBB Terhadap PAD Kota Semarang -----	80
Tabel 3.8 Piutang PBB Kota Semarang -----	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi DPKAD Kota Semarang -----	32
--	----

ABSTRAKSI

Judul : Realisasi Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang Tahun
2012 - 2016
Nama : Laelia Mardiana
NIM : 14010314090037

Pembiayaan pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas pemerintahan dan pembangunan senantiasa memerlukan sumber penerimaan yang dapat diandalkan. Sebagai daerah otonom, setiap daerah mempunyai sumber keuangan yang dapat dipungut dari daerahnya sendiri berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan perundang-undangan atau disebut juga Pendapatan Asli Daerah.

Penulis mengambil judul penelitian “Realisasi Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang Tahun 2012 – 2016” karena pendapatan yang berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Semarang mempunyai potensi yang sangat besar dan selalu melampaui target setiap tahunnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Semarang. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana realisasi PBB Kota Semarang yang setiap tahunnya selalu optimal, serta hambatan – hambatan apa saja yang dialami oleh Pemerintah Kota Semarang dalam mencapai target PBB tersebut. Penelitian Tugas Akhir ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Sumber data diperoleh dari Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kota Semarang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Semarang setiap tahun selalu mencapai target bahkan melampauinya. PBB memiliki potensi yang cukup besar dalam meningkatkan pendapatan daerah di Kota Semarang. Dalam pengelolaan PBB, Pemerintah Kota Semarang mengalami beberapa kendala, diantaranya banyak obyek pajak yang belum tercover tempat pembayaran, kurangnya kesadaran masyarakat, lemahnya penegakan hukum, dan database yang kurang valid terkait data pembayaran.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan beberapa permasalahan yang belum terpecahkan. Sehingga penulis mengajukan beberapa saran untuk mengelola PBB pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang agar tidak kehilangan potensinya. Saran tersebut yaitu meningkatkan dan mempercepat pelayanan PBB, melakukan sosialisasi guna meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya membayar pajak, menciptakan kerjasama dengan instansi penegak hukum seperti kejaksaan dan kepolisian dalam kegiatan sosialisasi agar para wajib pajak terdorong untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar PBB, penambahan pegawai Pajak Daerah untuk mempermudah dan mempercepat pelayanan PBB serta menambah fasilitas yang masih kurang dan memperbaiki sarana prasarana yang telah ada.

Kata Kunci : PBB, Kota Semarang