

**OPTIMALISASI PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH  
KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2013 – 2017**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Menempuh Mata Kuliah Tugas Akhir  
Untuk Menyelesaikan Studi D-III Keuangan Daerah  
Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik**

**Disusun Oleh :**

**Endah Rahmawati**

**14010315060057**

**PROGRAM DIPLOMA III KEUANGAN DAERAH  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SEMARANG**

**2018**

**PENGESAHAN**

Judul Tugas Akhir : Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan  
Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten  
Pekalongan Tahun 2013 – 2017

Nama Penyusun : Endah Rahmawati

NIM : 14010315060057

Program Studi : D III Keuangan Daerah

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan  
Diploma III

Semarang, Mei 2018

Dekan



Dr. Sunarto, M.Si

NIP. 19660727 199203 1 001

Wakil Dekan I



Dr. Hedi Pudjo Santosa, M.Si

NIP. 19610510 198902 1 002

**Dosen Pembimbing :**

1. Drs. Turtiantoro, M.Si



**Dosen Penguji Skripsi/TA :**

1. Dra. Fitriyah, M.A



**SURAT PERNYATAAN  
KEASLIAN KARYA ILMIAH (SKRIPSI/TA\*)**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama Lengkap : Endah Rahmawati
2. Nomor Induk Mahasiswa : 14010315060057
3. Tempat / Tanggal Lahir : Pekalongan, 21 Maret 1996
4. Jurusan / Program Studi : D-III Keuangan Daerah
5. Alamat : Ling. Bandungan Kulon Kel. Kajen Rt 06  
Rw 02 Kec. Kajen Kab. Pekalongan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Skripsi / TA) yang saya tulis berjudul :

**Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan  
Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan  
Tahun 2013 -2017**

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 atau hasil jiplakan karya orang lain, 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, 19 April 2018

Pembuat Pernyataan;

Endah Rahmawati  
NIM. 14010315060057

**MOTTO**

“Jangan lihat masa lampau dengan penyesalan, jangan pula lihat masa depan dengan ketakutan, tapi lihatlah sekitar dengan penuh kesadaran”

**(James Thurber)**

Kupersembahkan Tugas Akhir

ini kepada :

- Bapak dan Ibu serta kakak dan adikku (Mas Kukuh dan Syifa) yang sangat saya sayangi.
- Almamaterku

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan tugas akhir ini dapat terselesaikan. Tugas Akhir ini berjudul “Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2013 -2017”. Tugas Akhir ini merupakan salah satu tugas dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan pendidikan pada jenjang Diploma III pada Program Studi Keuangan Daerah, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

Proses penulisan tugas akhir ini berawal dari pelaksanaan magang hingga pengolahan data melalui usaha keras dan giat serta banyak melibatkan pihak yang sangat memberi arti besar pada penulis. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Terlebih jika tanpa bantuan, bimbingan, serta doa dan semangat dari semua pihak yang turut mewarnai di dalam proses penyusunan tugas akhir ini. Penulis hanya mampu mengucapkan terima kasih atas semua yang telah diberikan kepada penulis. Untuk itu, pada kesempatan kali ini, izinkan penulis untuk menuturkan ucapan terima kasih yang dalam kepada :

1. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
2. Bapak Dr. Hedi Pujdo Santosa, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

3. Ibu Drs. Sulistyowati, M.Si selaku Ketua Program Studi DIII Keuangan Daerah Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
4. Bapak Dzunuwanus Ghulam Manar, S.IP, M.Si selaku Sekretaris Program Studi DIII Keuangan Daerah.
5. Bapak Drs. Muhammad Adnan, M.A selaku Dosen Wali.
6. Bapak Drs. Turtiantoro, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberi arahan dan bimbingan terbaik bagi penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini.
7. Ibu Dra. Fitriyah, M.A selaku Dosen Penguji Tugas Akhir.
8. 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.
9. Bapak Wiryo Santoso, S.IP.,M.H selaku Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan yang telah menerima dan mengizinkan penulis untuk melakukan kegiatan magang disana. Terima kasih atas segala bantuan selama penulis melakukan kegiatan magang di sana, kesabaran, dan perhatian yang beliau berikan
10. Ibu Indria Madyawati, S.E.,M.M selaku Sekretaris yang telah mengizinkan penulis untuk melaksanakan magang. Terima kasih atas segala bantuan selama penulis melakukan kegiatan magang di sana, kesabaran, dan perhatian yang beliau berikan.
11. Ibu Maria Goretti Krisnurendah, S.E selaku Ka. Subbid Pelayanan Umum yang telah banyak membantu dan memberi bimbingan selama melaksanakan magang serta dalam menyelesaikan laporan magang.

12. Bapak Trisnanto, S.IP selaku Ka. Subbid Penagihan Pajak / Retribusi dan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah yang bersedia diwawancara untuk kelengkapan tugas akhir serta membimbing selama kegiatan magang berlangsung.
13. Bapak Agus, Bapak Toni, Bapak Anas, Bapak Syifa, Bapak Arif, Bapak Sugito,serta Ibu Ning, Ibu Anik, Ibu Indah, Ibu Musanah, Mas Roza dan seluruh pegawai beserta staf Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan, yang telah menjadi pembimbing sekaligus motivator selama penulis melakukan kegiatan magang di sana. Terima kasih atas segala bantuan dan kerjasamanya selama penulis melakukan kegiatan magang di sana, kesabaran, dan perhatian yang beliau berikan.
14. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Budi Waluyo dan Ibu Suci Nurendah yang tidak pernah luput memberikan doa, motivasi dan semangat, sehingga penulis selalu semangat dan berusaha yang sebaik mungkin dalam kuliah dan menimba ilmu di kampus. Terimakasih banyak salam hormat dan ucapan cinta buat beliau.
15. Terimakasih ku ucapkan untuk kakakku tercinta Kukuh Arifianto, Avi Agustinah serta adik Layyinnatus Syifa yang selalu membimbing tanpa pamrih dan menyemangati dalam penulisan tugas akhir.
16. Seluruh teman-teman Keuangan Daerah atas semangat kalian yang telah turut membantu penulis. Terima kasih atas setiap kebersamaan, persaudaraan, dan kekeluargaan yang kita miliki bersama.

Terimakasih untuk semuanya atas dukungan teman-teman dan kerjasama beliau. Sehingga dapat terselesainya penulisan tugas akhir ini. Motivasi dan semangat kalian semua yang selalu memberikan arti kebersamaan. Akhirnya penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi sempurnanya tugas akhir ini. Mudah-mudahan tugas akhir ini dapat digunakan dan diambil manfaatnya bagi pembaca pada umumnya dan bagi penulis khususnya.

Semarang, 19 April 2018

Penulis

Endah Rahmawati

NIM. 14010315060057

## ABSTRAKSI

Nama : Endah Rahmawati  
NIM : 14010315060057  
Judul : Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan  
Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2013  
– 2017.

---

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi syarat agar dapat menyelesaikan pendidikan Diploma III pada Program Studi Keuangan Daerah Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang. Tugas Akhir ini dibuat untuk mengetahui bagaimana upaya optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan. Tugas Akhir ini berjudul “Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2013 – 2017”

Pajak daerah merupakan salah satu komponen dari pendapatan asli daerah yang mempunyai kontribusi dan potensi besar bagi daerahnya. Pajak daerah dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya sendiri. Perkembangan tentang pajak daerah yaitu pelimpahan kewenangan pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan yang pungutannya diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah. Reformasi pada tingkat struktur pemerintahan dikenal dengan kebijakan desentralisasi dan pemungutan pemerintah daerah disebut dengan otonomi daerah. Pelaksanaan desentralisasi dan otonomi daerah salah satunya tentang pemungutan jenis pajak yang dahulu dikelola pemerintah pusat, sekarang diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah. Perolehan pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Pekalongan sudah mencapai target, akan tetapi masih terdapat wajib pajak yang menunggak pembayaran dan piutang pajaknya dari tahun ke tahun semakin meningkat. Oleh karena itu Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan melakukan upaya pengelolaan, optimalisasi dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan dengan cara memberikan sosialisasi kepada wajib pajak dan mengupayakan pendistribusian SPPT dengan baik serta meningkatkan strategi perolehan pajak.

Kata kunci : *Pajak Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan, Optimalisasi serta Strategi.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL -----	i
HALAMAN PENGESAHAN -----	ii
SURAT PERNYATAAN-----	iii
HALAMAN MOTTO-----	iv
KATA PENGANTAR -----	v
ABSTRAKSI -----	ix
DAFTAR ISI -----	x
DAFTAR TABEL -----	xiv
DAFTAR GAMBAR-----	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN -----</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang -----	1
1.2 Rumusan Masalah -----	6
1.3 Tujuan Penelitian -----	6
1.4 Manfaat penelitian -----	7
1.5 Landasan Teori -----	8
1.5.1 Definisi Optimalisasi -----	8
1.5.2 Definisi Pemungutan -----	8
1.5.3 Pajak -----	9

1.5.4 Pajak Daerah -----	15
1.5.5 Pajak Bumi dan Bangunan -----	17
1.6 Metode Penelitian-----	19
1.6.1 Tujuan Penelitian-----	19
1.6.2 Sumber Data -----	19
1.6.3 Teknik Pengumpulan Data-----	20
1.7 Sistematika Penulisan -----	21
<b>BAB II GAMBARAN UMUM-----</b>	<b>22</b>
2.1 Gambaran Umum Kabupaten Pekalongan-----	22
2.1.1 Peta Kabupaten Pekalongan -----	22
2.1.2 Letak Geografis Daerah -----	23
2.1.3 Keadaan Demografi-----	25
2.1.4 Tata Ruang Wilayah-----	27
2.1.5 Keadaan Ekonomi Daerah -----	28
2.1.6 Sejarah Kabupaten Pekalongan -----	31
2.2 Gambaran Umum BPKD Kabupaten Pekalongan -----	33
2.2.1 Sejarah Berdirinya BPKD -----	33
2.2.2 Lokasi BPKD-----	34
2.2.3 Visi dan Misi BPKD-----	34
2.2.4 Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi BPKD-----	35
2.2.5 Tugas Pokok dan Fungsi Perbidang -----	36
2.2.6 Tujuan dan Sasaran BPKD -----	41
2.2.7 Strategi dan Kebijakan BPKD -----	43

2.2.8 Susunan Organisasi BPKD -----	46
2.2.9 Jumlah Pegawai BPKD -----	49
 <b>BAB III PEMBAHASAN</b>	
 <b>OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN</b>	
<b>PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b>	
<b>KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2013 -2017 -----</b>	
<b>51</b>	<b>51</b>
3.1 Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan -----	52
3.1.1 Perencanaan-----	52
3.1.1.1 Pendaftaran-----	53
3.1.1.2 Pendataan-----	54
3.1.1.3 Penilaian-----	55
3.1.1.4 Penetapan-----	56
3.1.2 Pelaksanaan -----	57
3.1.2.1 Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian-----	58
3.1.2.2 Pembayaran dan Penyetoran-----	59
3.1.2.3 Angsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak-----	59
3.1.2.4 Penagihan-----	60
3.1.3 Pengawasan -----	60
3.2 Realisasi perolehan PBB di Kabupaten Pekalongan	
Tahun 2013 – 2017 -----	61
3.2.1 Piutang PBB Kabupaten Pekalongan-----	69
3.3 Hambatan realisasi PBB di Kabupaten Pekalongan -----	70

3.4 Upaya yang dilakukan untuk mengoptimalkan pemungutan PBB	
Kabupaten Pekalongan-----	72
<b>BAB IV PENUTUP -----</b>	<b>75</b>
4.1 Kesimpulan-----	75
4.2 Saran -----	77
<b>DAFTAR PUSTAKA -----</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN -----</b>	<b>80</b>

## DAFTAR TABEL

2.1 Luas Kabupaten Pekalongan menurut kecamatan -----	24
2.2 Daerah Aliran Sungai di wilayah Kabupaten Pekalongan-----	25
2.3 Jumlah Penduduk Kabupaten Pekalongan -----	26
2.4 Rekapitulasi realisasi penerimaan pendapatan daerah Kabupaten Pekalongan Tahun Anggaran 2017 -----	29
2.5 Target dan Realisasi penerimaan PBB Kabupaten Pekalongan -----	29
2.6 Jumlah Pegawai BPKD Kabupaten Pekalongan -----	49
2.7 Jumlah Pegawai BPKD Kabupaten Pekalongan menurut pangkat-----	49
3.1 Target dan Realisasi penerimaan PBB Kabupaten Pekalongan -----	61
3.2 Realisasi Penerimaan PBB perkecamatan di Kabupaten Pekalongan Tahun 2013-----	63
3.3 Realisasi Penerimaan PBB perkecamatan di Kabupaten Pekalongan Tahun 2014 -----	64
3.4 Realisasi Penerimaan PBB perkecamatan di Kabupaten Pekalongan Tahun 2015-----	65
3.5 Realisasi Penerimaan PBB perkecamatan di Kabupaten Pekalongan Tahun 2016-----	66
3.6 Realisasi Penerimaan PBB perkecamatan di Kabupaten Pekalongan Tahun 2017-----	67
3.7 Piutang PBB Kabupaten Pekalongan Tahun 2013 – 2017 -----	69

## DAFTAR GAMBAR

2.1 Peta Kabupaten Pekalongan -----	22
2.2 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan -----	48