

**MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2)
PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH (BPKAD)
KABUPATEN PATI**



TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan
Program Diploma III pada Program Diploma III Administrasi Pajak
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun Oleh:

Dera Dwi Alfiah

40011122066019

PROGRAM DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK

SEKOLAH VOKASI

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2025

**HALAMAN PERSETUJUAN
TUGAS AKHIR**

NAMA : DERA DWI ALFIYAH
NIM : 40011122066019
SEKOLAH : SEKOLAH VOKASI
PROGRAM STUDI : DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
**JUDUL TUGAS AKHIR : MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH (BPKAD)
KABUPATEN PATI**

Semarang, 21 Mei 2025
Dosen Pembimbing,



Muhammad Ubaidillah S.E., MIE., Ak.
NPPU. H.7.199310252019111001

HALAMAN PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Dera Dwi Alfiah
Nomor Induk Mahasiswa : 40011122066019
Fakultas/Departemen : Sekolah Vokasi
Program Studi : Diploma III Administrasi Pajak K. Batang
Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan
Bangunan Perdesaan Perkotaan(PBB-P2)
Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset
Daerah (BPKAD) Kabupaten Pati

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji, pada tanggal

11 Juni 2025 dan dinyatakan LULUS

Ketua Tim Penguji : Dr. Drs. Retno Dwi Irianto, M.M.
Anggota Tim Penguji : Muhammad Ubaidillah, S.E., MIE., Ak.

Batang, 16 Juni 2025

Ketua Program Studi D3 Administrasi
Pajak K. Batang



Mutiara Tresna Parasetya, S.E., M.Si., Ak.
NIP. 198810062018032001

Ketua Tim Penguji



Dr. Drs. Retno Dwi Irianto, M.M.
NIP. 196107211985031013

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmatnya. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Rasulullah Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul **“Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Pati”** tanpa ada suatu halangan apapun. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi Program Diploma III Administrasi Pajak Kampus Batang Program Studi di Luar Kampus Utama (PSDKU) Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak yang senantiasa tulus memberikan dukungan kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai dengan tepat waktu. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Suhanomo, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Prof. Dr. Ir. Budiyono, M.Si, selaku Dekan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
3. Prof. Dr. Ir. Bambang Waluyo Hadi Eko Prasetyono, M.S., M.Agr., IPU., selaku Ketua Lembaga Pengelola PSDKU Universitas Diponegoro.
4. Ibu Mutiara Tresna Parasetya, S.E., M.Si., Ak., selaku Ketua Program Studi D3 Administrasi Pajak K. Batang PSDKU Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
5. Bapak Dr. Drs. Retno Dwi Irianto, M.M., selaku Dosen Wali Diploma III Administrasi Pajak K. Batang PSDKU Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
6. Bapak Muhammad Ubaidillah S.E., MIE., Ak., selaku Dosen Pembimbing akademik yang telah memberikan pengarahan selama penulisan Laporan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen, seluruh karyawan dan staf Admin Program Studi D3 Administrasi Pajak K. Batang PSDKU Sekolah Vokasi

Universitas Diponegoro yang telah memberikan wawasan dan dukungan dalam membantu proses penulis dalam menuntut ilmu selama masa perkuliahan.

8. Bapak Akiyadi, S.Sos., selaku Pembimbing Lapangan di BPKAD Kabupaten Pati yang telah bersedia memberikan bimbingan dan arahan selama kegiatan Kuliah Kerja Praktik yang dilaksanakan penulis.
9. Seluruh keluarga besar BPKAD Kabupaten Pati yang telah memberikan kesempatan dan wawasan yang berharga kepada penulis.
10. Bapak Sutrisno dan Ibu Titik Marfuah selaku orang tua dari penulis. Terimakasih atas segala pengorbanan dan tulus kasih yang diberikan. Meskipun keduanya tidak memiliki kesempatan untuk menempuh pendidikan di perguruan tinggi, namun mereka mampu senantiasa memberikan yang terbaik, tak kenal lelah mendoakan serta memberikan perhatian dan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya. Semoga bapak dan ibu sehat selalu, panjang umur, dan bahagia selalu.
11. Seseorang yang tak kalah penting kehadirannya, Mohamad Azis Nur Alif. Terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis. Berkontribusi banyak dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini, baik tenaga maupun waktu kepada penulis. Telah mendukung, menghibur, mendengarkan keluh kesah, dan memberikan semangat untuk pantang menyerah. Semoga Allah selalu memudahkan jalan dalam segala hal yang kita lalui.
12. Seluruh sahabat dan rekan penulis yang senantiasa mendukung dalam kebaikan, kebersamai dalam setiap langkah yang dilalui, dan saling memberikan motivasi dalam meningkatkan semangat serta kemudahan untuk menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.
13. Rekan-rekan mahasiswa D3 Administrasi Pajak Angkatan 2022 yang telah berjuang bersama sama.
14. Semua Pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan dapat dijadikan sebagai referensi untuk penulisan selanjutnya.

Semarang, 3 April 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dera Dwi Alfiah', with a stylized flourish at the end.

Dera Dwi Alfiah

NIM. 40011122066019

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR	i
HALAMAN PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup Penulisan	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
1.3.1 Tujuan Penulisan.....	4
1.3.2 Manfaat Penulisan.....	5
1.4 Cara Pengumpulan Data	5
1.4.1 Jenis Data	6
1.4.2 Metode Pengumpulan Data	6
1.5 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II GAMBARAN UMUM BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KABUPATEN PATI.....	9
2.1 Sejarah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati 9	
2.2 Lokasi dan Wilayah Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	10
2.3 Visi dan Misi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati.....	12

2.3.1	Visi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	12
2.3.2	Misi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	12
2.4	Tujuan dan Sasaran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	13
2.4.1	Tujuan	13
2.4.2	Sasaran	13
2.5	Logo Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati .	14
2.6	Susunan Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	16
2.7	Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Pati.....	17
2.8	Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	18
2.8.1	Kepala Badan	18
2.8.2	Sekretariat	18
2.8.3	Bidang Pendapatan.....	19
2.8.4	Bidang PBB-P2 dan BPHTB	19
2.8.5	Bidang Anggaran	20
2.8.6	Bidang Perbendaharaan.....	20
2.8.7	Bidang Akuntansi.....	20
2.8.8	Bidang Aset.....	21
BAB III PEMBAHASAN		22
3.1	Tinjauan Teori	22
3.1.1	Pengertian Pajak.....	22

3.1.2	Asas Pemungutan Pajak	23
3.1.3	Sistem Pemungutan Pajak	24
3.1.4	Pengertian Pajak Daerah	25
3.1.5	Jenis Pajak Daerah Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	26
3.1.6	Definisi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	27
3.1.7	Subjek PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati.....	27
3.1.8	Objek PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	27
3.1.9	Dasar Pengenaan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	28
3.1.10	Tarif PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	29
3.1.11	Perhitungan PBB-P2	30
3.2	Tinjauan Praktik di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	31
3.2.1	Mekanisme Pemungutan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	31
3.2.2	Perbedaan Teori dan Praktik Mekanisme Pemungutan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati....	47
3.2.3	Kendala Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	48
3.2.4	Upaya Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati	49
BAB IV PENUTUP		51
4.1	Kesimpulan.....	51

4.2	Saran	52
DAFTAR PUSTAKA		53
LAMPIRAN.....		54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kantor BPKAD Kabupaten Pati	10
Gambar 2. 2 Logo BPKAD Kabupaten Pati.....	14
Gambar 2. 3 Struktur Organisasi BPKAD Kabupaten Pati	17
Gambar 3. 1 Bagan Alir Prosedur Pendataan Objek Pajak Baru PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.....	32
Gambar 3. 2 Lanjutan Bagan Alir Prosedur Permohonan Pendataan Objek Pajak Baru PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati	33
Gambar 3. 3 Bagan Alir Prosedur Pembayaran PBB-P2 berbasis offline atau datang langsung ke kantor.....	36
Gambar 3. 4 Bagan Alir Prosedur Pembayaran PBB-P2 berbasis online via QRIS	38
Gambar 3. 5 Dokumen SPPT PBB-P2	40
Gambar 3. 6 Tampilan Alamat Link dari kode QR pada Dokumen SPPT.....	41
Gambar 3. 7 Tampilan Alamat Link dari kode QR pada Dokumen SPPT.....	42
Gambar 3. 8 Tampilan QRIS Pembayaran PBB-P2	43
Gambar 3. 9 Tampilan pada aplikasi BRImo	44
Gambar 3. 10 Tampilan menu QRIS pada aplikasi BRImo	45
Gambar 3. 11 Tampilan Galeri pada aplikasi BRImo	45
Gambar 3. 12 Tampilan Pembayaran pada aplikasi BRImo	46

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Target dan Realisasi PBB-P2 pada Tahun 2021-2024	2
Tabel 3. 1 Perbedaan Teori dan Praktik Mekanisme Pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.....	47

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)	54
Lampiran 2 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2.....	58
Lampiran 3 Bukti Penerimaan Surat (BPS)	59
Lampiran 4 Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD).....	60
Lampiran 5 Bukti Bimbingan Tugas Akhir pada Aplikasi SIAP	61