

**MEKANISME PEMUNGUTAN RETRIBUSI ATAS SEWA
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA BADAN
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD)
KABUPATEN TANGERANG**



TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan

DIII Administrasi Pajak K. Batang

Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun Oleh:

Rani Karliyana

40011122066029

DIII ADMINISTRASI PAJAK K. BATANG

SEKOLAH VOKASI

UNIVERSITAS DIPONEGORO

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

TUGAS AKHIR

NAMA : RANI KARLIYANA
NIM : 40011122066029
FAKULTAS : SEKOLAH VOKASI
PROGRAM STUDI : DIH ADMINISTRASI PAJAK K.
BATANG
JUDUL TUGAS AKHIR : MEKANISME PEMUNGUTAN
RETRIBUSI ATAS SEWA TANAH
DAN/ATAU BANGUNAN PADA BADAN
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN
ASET DAERAH (BPKAD) KABUPATEN
TANGERANG

Batang, 17 Juni 2025

Dosen Pembimbing,



Mutiara Tresna Parasetya, S.E., MSi., Ak

NIP. 198810062018032001

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Rani Karliyana
Nomor Induk Mahasiswa : 40011122066029
Fakultas Departemen : Sekolah Vokasi
Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pemungutan Retribusi Atas
Sewa Tanah dan/atau Bangunan Pada Badan
Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
(BPKAD) Kabupaten Tangerang

**Telaha dipertahankan di depan Dewan Penguji, pada tanggal
20 Juni 2025 dan dinyatakan LULUS**

Ketua Tim Penguji : Armania Putri Wardhani, SE., M.M
Anggota Tim Penguji : Mutiara Tresna Parasetya. SE., M.Si., Ak

Batang, 20 Juni 2025

Ketua Program Studi DIII Administrasi Pajak

Ketua Tim Penguji



Mutiara Tresna Parasetya. SE., M.Si., Ak.

Armania Putri Wardhani, SE., M.M

NIP. 198810062018032001

NIP. H.7.199106202019112001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas semua Rahmat dan Karunia-Nya. Shalawat serta salam semoga tercurah kepada Nabi Muhammad SAW sehingga penulis berkesempatan untuk menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul “ **Mekanisme Pemungutan Retribusi Atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tangerang**” Tujuan dari penulisan laporan ini adalah dalam upaya pemenuhan persyaratan menyelesaikan studi Program Diploma III Administrasi Pajak Sekolah Vokasi Badan Pengelola Kampus Di Luar Kampus Utama (BPK2U) Kampus Batang Universitas Diponegoro.

Penulis sadari bahwa dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini banyak pihak yang telah membantu dan memberi bimbingan, arahan serta do'a yang akan selalu penulis kenang dan syukuri. Oleh sebab itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Suharnomo 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 Badan Pengelola Kampus Di Luar Kampus Utama Universitas Diponegoro.
4. Mutiara Tresna Parsetya S.E. M.Si., Ak. selaku Ketua Program Studi DIII Administrasi Pajak K. Batang BPK2U Universitas Diponegoro.
5. Dr. Drs. Retno Dwi Irianto M.M. selaku Dosen Wali Program Studi DIII Administrasi Pajak K. Batang BPK2U Universitas Diponegoro.
6. Mutiara Tresna Parsetya S.E. M.Si., Ak. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, membimbing, serta memberi arahan kepada penulis selama penyusunan Tugas Akhir tanpa mempersulit sedikitpun.
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi DIII Administrasi Pajak K. Batang BPK2U Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu pengetahuan,

wawasan serta dukungan kepada penulis dalam menuntut ilmu dan menyelesaikan studi dengan tepat waktu.

8. Muhammad Hidayat. S.E. selaku Kepala Badan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang.
9. Hilatunnisa S,KM. MM selaku pembimbing lapangan yang membantu penulis mengakses data yang diperlukan untuk kebutuhan tugas akhir.
10. Seluruh pegawai Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang yang membantu dan memudahkan penulis dalam mengakses data yang diperlukan untuk kebutuhan tugas akhir.
11. Ayah dan ibu yang selalu memberikan semangat dan mendukung penulis agar menyelesaikan Tugas Akhir ini tepat waktu.
12. Sahabat-sahabat penulis yang selalu memberikan semangat dan membantu penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
13. Teman-teman mahasiswa/i DIII Administrasi Pajak K. Batang Angkatan 2022 yang telah berjuang dan saling menyemangati agar lulus bersama.
14. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis sadari dalam penulisan Tugas Akhir ini terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan-keterbatasan, dengan demikian penulis memohon maaf apabila terdapat kekurangan dalam penulisan laporan ini. Demikian yang dapat penulis sampaikan, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Tangerang, 22 Mei 2025



Rani Karliyana

NIM. 40011122066029

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup Penulisan	5
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan	6
1.3.1 Tujuan Penulisan.....	6
1.3.2 Kegunaan Penulisan.....	7
1.4 Cara Pengumpulan Data.....	8
1.4.1 Jenis Data	8
1.4.2 Metode Pengumpulan Data.....	9
1.5 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II GAMBARAN UMUM BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN	
ASET DAERAH KABUPATEN TANGERANG.....	12
2.1 Sejarah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang	12
2.2 Lokasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang	13
2.3 Visi dan Misi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang	14
2.3.1 Visi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang	15
2.3.2 Misi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang	16
2.4 Logo Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang	18
2.5 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Tangerang	20
2.6 Tugas Pokok dan Fungsi Susunan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang	22
2.6.1 Kepala Badan	23
2.6.2 Sekretariat	24
2.6.3 Bidang Anggaran	24
2.6.4 Bidang Perbendaharaan dan Kas Daerah	25

2.6.5	Bidang Akuntansi.....	27
2.6.6	Bidang Aset.....	28
2.6.7	Unit Pelaksana Teknis (UPT).....	28
2.6.8	Kelompok Jabatan Fungsional.....	29
BAB III PEMBAHASAN		30
3.1	Tinjauan Teori	30
3.1.1	Pengertian Pajak Daerah	30
3.1.2	Pengertian Retribusi Daerah	31
3.1.3	Dasar Hukum Retribusi Daerah	31
3.1.4	Pengertian Retribusi Jasa Umum	32
3.1.5	Pengertian Retribusi Jasa Usaha	32
3.1.6	Pengertian Retribusi Daerah Perizinan Tertentu	34
3.1.7	Tarif Retribusi Jasa Usaha Penyediaan/Penyewaan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah	34
3.1.8	Perhitungan Retribusi Jasa Usaha atas Penyewaan Tanah dan/atau Bangunan di Kabupaten Tangerang.....	38
3.1.9	Mekanisme Pemungutan Retribusi Jasa Usaha Atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan secara teori	41
3.2	Tinjauan Praktik	45
3.2.1	Mekanisme Pemungutan Retribusi Jasa Usaha Atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan	45
3.3	Perbandingan Teori dan Praktik Pemungutan Retribusi Jasa Usaha Atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan di BPKAD Kabupaten Tangerang	48
3.4	Kendala Pelaksanaan Pemungutan Retribusi Jasa Usaha Atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan di Kabupaten Tangerang	52
3.5	Upaya Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tangerang Mengatasi Kendala Yang Terjadi	53
BAB IV PENUTUP.....		54
4.1	Kesimpulan.....	54
4.2	Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA		56
LAMPIRAN.....		57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Gedung BPKAD Kabupaten Tangerang.....	13
Gambar 2. 2 Lambang BPKAD Kabupaten Tangerang	18
Gambar 2. 3 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tangerang.....	20
Gambar 3. 1 Bagan Alir Pemungutan Retribusi Atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan Di BPKAD Kabupaten Tangerang Secara Teori.....	42
Gambar 3. 2 Bagan Alir Pemungutan Retribusi Atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan Di BPKAD Kabupaten Tangerang Secara Praktik	46

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Target dan Realisasi Penerimaan Retribusi Pada Tahun 2022 s.d 2024 Pada BPKAD Kabupaten Tangerang	4
Tabel 3. 1 Contoh Bangunan Milik Pemerintah Daerah Yang Disewakan Pada BPKAD Kabupaten Tangerang	33
Tabel 3. 2 Tarif Retribusi Jasa Usaha Penyewaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang	35
Tabel 3. 3 Tarif Jasa Usaha Penyewaan Bangunan atau Gedung Milik Daerah Kabupaten Tangerang	37
Tabel 3. 4 Rumus Pemanfaatan Tanah Milik Daerah Kabupaten Tangerang	38
Tabel 3. 5 Rumus Penyewaan Bangunan Milik Daerah Kabupaten Tangerang....	38
Tabel 3. 6 Perbedaan Antara Teori dan Praktik	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) Pembayaran Secara Tunai	57
Lampiran 2 Surat Tanda Setoran (STS)	21
Lampiran 3 Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) Pembayaran Secara Non Tunai (QRIS).....	21
Lampiran 4 Surat Teguran.....	22
Lampiran 5 Print screen Bimbingan Tugas Akhir Di SSO.....	23