

**STRATEGI PEMERINTAH KABUPATEN BREBES  
DALAM MEWUJUDKAN PRESTASI LUNAS PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN ( PBB ) SEBELUM JATUH TEMPO**

**( Studi Kasus Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan  
dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes Tahun 2006-2008 )**

**SKRIPSI**



**Disusun Oleh :**

**Triono Budi Raharjo**

**20040520043**

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2009**

**STRATEGI PEMERINTAH KABUPATEN BREBES  
DALAM MEWUJUDKAN PRESTASI LUNAS PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN ( PBB ) SEBELUM JATUH TEMPO**

**( Studi Kasus Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan  
dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes Tahun 2006-2008 )**

**SKRIPSI**

Disusun guna melengkapi tugas memenuhi syarat-syarat untuk mencapai  
Gelar Sarjana dalam Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Jurusan Ilmu Pemerintahan Konsentrasi Manajemen Publik  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**DISUSUN OLEH :**

**Triono Budi Raharjo**

**2004052004**

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2009**

## **PENGESAHAN**

Skripsi ini telah dipertahankan dan disahkan didepan Tim Penguji Skripsi Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 24 Desember 2009

Pukul : 10.00 WIB

Tempat : Ruang Laboratorium Ilmu Pemerintahan

### **Susunan Tim Penguji**

**Ketua**

**Drs. Suswanta, M. Si**

**Penguji I**

**Penguji II**

**Dr. Ulung Pribadi, M.Si**

**Ane Permatasari.SIP.M.Si**

**Skripsi ini telah diterima sebagai  
Satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana(S-1)**

**Tanggal : 31 Desember 2009**

**Drs. Suswanta, M. Si  
Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan**

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya buat benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh keserjanaan pada suatu Perguruan Tinggi manapun. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak ada karya dan pendapat orang lain kecuali yang secara tertulis diacukan dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Selanjutnya, apabila dikemudian hari terbukti terdapat duplikasi dan ada pihak lain yang merasa dirugikan dan dituntut, maka saya akan bertanggungjawab dan menerima konsekuensi yang menyertainya.

Yogyakarta, Desember 2009

Yang Membuat Pernyataan

Triono Budi Raharjo  
Tanda Tangan dan Nama Terang

## MOTTO

“ Tuhan Akan Slalu Dekat atau Bersama  
Dengan Orang-Orang Pemberani”  
(Diklatsar II Astapala)

“ Jangan peRnah MelihAt Ujung Pelangi  
jika kamu tak mampu melihatnya  
tapi lihatlah warna yang ada dalam pelangi tersebut ”  
(Triono Budi Raharjo)

“Kita biSa Kalau Kita Mau, bukan Karena Kita Ingin”  
(Laura Is Rhosyantina)

“Lebih bAik mengAsingkan Diri  
daRipada menyerah kepada kemunafikan”  
(Soe Hoek Gie)

“Jangan Mengira Cinta Datang dari keakraban yang lama  
Dan karena pendekatan yang tekun.  
Cinta adalah kecocokan Hati dan jika itu tidak pernah ada,  
cinta tak akan pernah ada, kapan dan berapa pun lamanya”  
(Kahlil Gibran)

“Dengan Cinta yang pahit menjadi manis, Dengan cinta  
kekeruhan menjadi jernih, Dengan cinta yang mati menjadi Hidup,  
Dengan cinta Raja menjadi Budak, Dari Cinta ilmu dapat tambah”  
(Jalaludin Rumi)

“Ingatlah, Hanya dengan Mengingat (Zikir)  
Kepada ALLah Lah, Hati menjadi Tenteram”  
( QS Al-Ra’d(13) : 28 )

# PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penyusun persembahkan kepada :

- Allah SWT, *atas segala nikmat dan karunianya.*
- Kedua orang tuaku, ayah dan ibu, *atas semua cinta dan kasih sayang yang tak pernah terbatas yang tak pudar ditelan waktu sehingga anakmu berhasil meraih gelar sarjana.*
- Mba\_ku yang muanisss (fitri kristiawati) dan Adek\_ku yang cakep (faizal nur aziz).
- Seseorang yang slalu dihatiku, My Lovey Laura Is Rhosyantina, Rara Jonggrang di dunia mayaku, Nenek The Pinkers dan Bu sie acara dicerpen, *makasih atas semua yang Rara\_ku berikan.*
- Almamaterku yang Tercinta.
- Sahabat-sahabat terbaikku yang setia saat rapuhku.
- Tanah Tempat Kelahiranku.
- Indonesia sebagai bangsa yang slalu aku banggakan.
- Teman-teman pembaca yang baik hati.

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Allah SWT, pencipta segenap alam semesta serta Nabi Muhammad SAW atas pencerahan bagi umat Islam. Setelah melalui pemikiran dan penelaah yang cukup lama, akhirnya penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **”STRATEGI PEMERINTAH KABUPATEN BREBES DALAM MEWUJUDKAN PRESTASI LUNAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ( PBB ) SEBELUM JATUH TEMPO ( Studi Kasus Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes Tahun 2006-2008 )**.

Adapun maksud penyusunan skripsi ini tiada lain untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Lengkap pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Jurusan Ilmu Pemerintahan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam penulisan ini penyusun menyadari, masih banyak kekurangan dan kelemahan karena keterbatasan pengetahuan dan keterampilan yang penyusun harapkan demi penyempurnaan penulisan ini.

Penyusun mengakui bahwa penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan bimbingan dari semua pihak, maka dengan ini penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. Suswanta, MSi selaku Dosen Pembimbing Utama Skripsi Penyusun.

2. Bapak Emastoni Ezam, SH, MH, selaku Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes.
3. Bapak Dirmo, SIP, selaku Kepala Sub Bagian Umum dan Kepegawaian Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes.
4. Bapak Masruchin, SE selaku Kepala Bidang Pendapatan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes.
5. Bapak Urip Riyanto, SE selaku Staf Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes.
6. Bapak Khumaedi, selaku Staf Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes.
7. Ibu Robiyah, selaku Staf Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes.
8. Bapak Dr. Ulung Pribadi, MSi, selaku Dosen Penguji I
9. Ibu Ane Permatasari, SIP. MSi Selaku Dosen Penguji II.
10. Bapak Rudin, Sag, terima kasih atas masukan, saran, bimbingan jarak jauh dan nasehat dalam skripsi penyusun.
11. Bapak Hendro Budiyanto, SH, terima kasih atas saran dan pemberian semangat bagi penulis dalam menyusun skripsi ini.
12. Kang Taepur atas kiriman pulasanya, disaat darurat untuk telpon kesana kemari.
13. Keluarga Besar Almarhum Bapak Roebi, atas do'a dan dukungannya.
14. Keluarga Besar Almarhum Bapak Darno, atas do'a dan dukungannya.



15. Teman-teman Ilmu Pemerintahan UMY.
16. Teman-teman Kontrakan dan The Sarap Pedot-nya (SP), Yudhi, Camid, Wandru, Niko, Yazid, Sigit, Dwi, Bayu dan BF (Febri) makasih atas kebersamaan dan persahabatannya.
17. Temen-temen KPMDB JOGJA (Keluarga Pelajar Mahasiswa Daerah Brebes), Maz Yudi, Haris, Danang, Gilang, Ninda, Bayu, Sugeng, Dewi, Sigit, Mba Yonis, Heni, Puji dan lain-lain.
18. Temen-temen SSG Community, Nana, Astrid, Novi, Dian, Ela dan Nurul
19. Temen-temen KESANKU.
20. Teman-teman Alumni Astapala.
21. Serta semua pihak yang telah memberikan kontribusi terhadap penyusunan skripsi pada khususnya dan perjalanan selama kuliah yang tentunya tidak bisa disebutkan satu persatu.

Semoga segala bantuan, bimbingan dan doa yang telah diberikan kepada penyusun mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT, baik di dunia maupun di akhirat nanti, Amien.

Yogyakarta, Desember 2009.

Penyusun

( Triono Budi Raharjo )

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xvi</b>
<b>SINOPSIS .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	8
C. Kerangka Dasar Teori .....	8
a. Strategi .....	9
b. Pajak Daerah .....	14
2.1. Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ).....	14
2.2. Jatuh Tempo .....	19
3. Kebijakan Keuangan .....	20
4. Pemerintah Daerah .....	23

D. Definisi Konseptual .....	27
1. Strategi Pemerintah Kabupaten Brebes .....	28
2. Pemerintah Kabupaten Brebes.....	28
3. Prestasi Lunas PBB Sebelum Jatuh Tempo.....	28
E. Definisi Operasional .....	29
F. Metode Penelitian .....	30
1. Jenis Penelitian .....	31
2. Tujuan Penelitian .....	31
3. Alasan Pemilihan Lokasi .....	31
4. Unit Analisis .....	32
5. Jenis Data.....	32
6. Teknik Pengumpulan Data.....	33
7. Teknik Analisis Data .....	34

## **BAB II DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**

A. Deskripsi Wilayah Kabupaten Brebes .....	36
1. Sejarah dan Pemerintahan Kabupaten Brebes.....	36
1.1. Sejarah Kabupaten Brebes .....	36
1.2. Pemerintahan Kabupaten Brebes .....	40
1.2.1. Visi dan Misi Kabupaten Brebes .....	40
1.2.2. Wilayah Administrasi Kabupaten Brebes .....	41
1.2.3. Pemerintah Kabupaten Brebes .....	41
1.2.4. Kepegawaian Kabupaten Brebes.....	42
1.2.5. Nama dan Ibu Kota Kecamatan Serta Jumlah Desa	43

2.	Letak Geografis .....	43
3.	Mata Pencaharian Masyarakat Kabupaten Brebes .....	45
4.	Karakter Masyarakat Brebes.....	49
4.1.	Tipologi Masyarakat Jawa .....	49
4.2.	Karakteristik Masyarakat Pantai Utara (Pesisiran Barat). .....	51
<b>B. Deskripsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah</b>		
	(DPPKAD) Kabupaten Brebes.....	53
1.	Dinas Daerah.....	53
2.	Fungsi Dinas Daerah.....	53
3.	Susunan Organisasi Dinas Daerah .....	53
4.	Visi dan Misi DPPKAD Kabupaten Brebes .....	54
5.	Tugas Pokok DPPKAD Kabupaten Brebes .....	55
6.	Fungsi DPPKAD Kabupaten Brebes .....	56
7.	Susunan Organisasi DPPKAD Kabupaten Brebes.....	56
8.	Bagan Organisasi DPPKAD Kabupaten Brebes .....	58
 <b>BAB III PRESTASI DAN KEBERHASILAN KABUPATEN BREBES</b>		
<b>DALAM PENARIKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)</b>		
<b>TAHUN 2005-2008.</b>		
A.	Analisis SWOT .....	59
B.	Partisipasi Masyarakat .....	62
1.	Membangun Partisipasi Masyarakat.....	64
2.	Faktor Penyebab Ketidapatuhan Membayar Pajak.....	68
3.	Upaya Meningkatkan Kepatuhan Membayar Pajak .....	72

B. Kinerja Aparat Pemerintah.....	74
1. Tugas Aparat Kelurahan / Desa di Bidang PBB.....	74
2. Tugas Kepala Desa atau Lurah.....	74
3. Tugas Camat.....	75
4. Tugas dinas Pendapatan Daerah.....	75
5. Tugas Bank / Kantor Pos dan Giro Tempat Pembayaran.....	76
6. Tugas Kantor Pelayanan PBB.....	77
7. Jenis Pelayanan di Kantor Pelayanan PBB.....	78
8. Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana.....	81
1. Sanksi Bagi Pejabat.....	82
2. Sanksi Bagi Wajib Pajak.....	82
C. Sistem Penarikan Pajak.....	83
1. Beberapa Teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak.....	83
1.1. Teori Asuransi.....	83
1.2. Teori Kepentingan.....	83
1.3. Teori Gaya Tikul.....	84
1.4. Teori Bakti (Teori Kewajiban Pajak Mutlak).....	84
1.5. Teori Asas Daya Beli.....	84
2. Cara Pengelolaan Pemungutan Pajak.....	84
3. Tata Cara Pemungutan Pajak.....	85
1.6. Stelsel Pajak.....	85
1.7. Asas Pemungutan Pajak.....	87
1.8. Sistem Pemungutan Pajak.....	88

4. Rincian Prosentase (%) Imbangan Pembagian Biaya	
Pemungutan PBB Kabupaten Brebes.....	90
5. Pemberian Jasa Administrasi Pemungutan PBB Kepada	
tempat Pembayaran PBB, Bank Persepsi, Bank Operasional	
III,Camat, Petugas Pemungut Kecamatan dan Kantor Pelayanan	
Pajak Tegal.....	94
6. Pelaksanaan Pemungutan PBB Kabupaten Brebes	
Tahun 2006-2008 .....	95
Tahun 2006 .....	95
Tahun 2007 .....	96
Tahun 2008 .....	97
Hambatan Yang di Temui Dalam Proses	
Pemungutan PBB di Kabupaten Brebes.....	98

**BAB IV ANALISIS STRATEGI DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN  
KEUANGAN DAN ASET DAERAH (DPPKAD) DALAM  
MEWUJUDKAN PRESTASI LUNAS PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN (PBB) SEBELUM JATUH TEMPO**

A. Memberian Penghargaan dan Jasa atas prestasi lunas PBB	
kepada Desa / Kelurahan yang telah lunas dengan prosentase lebih	
cepat lebih besar hadiah yang diterima .....	102
B. Membentuk Tim Intensifikasi PBB tingkat Kabupaten dan Kecamatan	
dengan Penanggung Jawab Sekretaris Daerah Kabupaten Brebes ....	108
1. Tugas Tim Intensifikasi PBB .....	109

2. Susunan Keanggotaan Tim Intensifikasi PBB .....	110
C. Bupati Menerbitkan Surat Himbauan Kepada PNS, Anggota DPRD/TNI/POLRI/BUMN/BUMD yang sebagai Wajib Pajak (PBB) untuk dapat memenuhi kewajibannya membayar lunas PBBnya l Lebih awal.....	113
D. Tim mengadakan penyuluhan di masing-masing Kecamatan Kepada para Kepala Desa / Kelurahan dan Petugas Pemungut .....	116
E. Memberikan Penghargaan dan Jasa atas prestasi lunas PBB kepada Kecamatan-kecamatan yang telah lunas dengan prosentase lebih cepat lebih besar hadiah yang diterima.....	123
F. DPPKAD selaku Koordinator Pendapatan membantu percepatan pendistribusian media setor PBB, baik SPPT, STTS, DHKP dan DPH dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tegalsampai pada Kecamatan dan Tempat Pembayaran .....	128
G. Mengajak Wajib Pajak agar dapat membayar Lunas PBBnya Sebelum Jatuh Tempo. ....	130
H Evaluasi dilaksanakan setiap awal Bulan, guna mengevaluasi penerimaan yang telah dicapai pada bulan yang lalu, sebagai bahan acuan kepada yang masih rendah realisasinya .....	132
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	134
B. Saran.....	136

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Besarnya setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai akhir bulan juni 2003 Kota Tegal, Kabupaten Tegal dan Kabupaten Brebes .....	4
Tabel 1.2.	Perbandingan Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten Brebes Tahun 2000- 2008.....	6
Tabel 1.3.	Matriks Analisis SWOT .....	13
Tabel 2.1	Nama dan Ibu Kota Kecamatan serta jumlah Desa .....	43
Tabel 2.2	Distribusi Persentase Kegiatan Ekonomi 2001 .....	46
Tabel 3.1	Matriks Analisis SWOT .....	60
Tabel 3.2	Pokok Ketetapan PBB Masing-masing Kecamatan di Kabupaten Brebes Tahun 2006-2008.....	98
Tabel 4.1	Urutan Lunas PBB Per Desa Tahun 2007.....	105
Tabel 4.2	Urutan Lunas PBB Per Desa Tahun 2008.....	106
Tabel 4.3	Urutan Lunas PBB Per Kecamatan Tahun 2007.....	126
Tabel 4.4	Urutan Lunas PBB Per Kecamatan Tahun 2008.....	127



## DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes .....	58
--	----

## SINOPSIS

Dari tahun 2000-2008 Kabupaten Brebes terbukti mewujudkan prestasi lunas PBB tercepat Nasional sebelum jatuh tempo. Untuk itu penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu "Bagaimana Strategi Pemerintah Kabupaten Brebes Dalam Mewujudkan Prestasi Lunas PBB Sebelum Jatuh Tempo? Dengan tujuan dapat mengetahui strategi yang dilaksanakan Pemerintah Kabupaten Brebes dalam mewujudkan Prestasi Lunas PBB tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha menggambarkan dengan jelas segala fenomena yang ada, untuk mendapatkan data penulis menggunakan teknik wawancara, dokumentasi dan observasi. Sedangkan yang menjadi subyek penelitian adalah PBB dan Lingkungan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Brebes.

Dari hasil penelitian ini dapat diketahui strategi yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Brebes dalam rangka mewujudkan prestasi lunas PBB :

1. Memberikan Penghargaan dan Jasa atas prestasi lunas PBB kepada Desa/Kelurahan yang telah lunas dengan prosentase lebih cepat lebih besar hadiah yang diterima.
2. Membentuk Tim Intensifikasi PBB tingkat Kabupaten dan Kecamatan dengan Penanggung Jawab Sekretaris Daerah Kabupaten Brebes.
3. Bupati Menerbitkan Surat Himbauan Kepada PNS, Anggota DPRD/TNI/POLRI/BUMN/BUMD yang sebagai Wajib Pajak untuk dapat memenuhi kewajibannya membayar lunas PBBnya lebih awal.
4. Tim mengadakan penyuluhan di masing-masing Kecamatan Kepada para Kepala Desa/Kelurahan dan Petugas Pemungut.
5. Memberikan Penghargaan dan Jasa atas prestasi lunas PBB kepada Kecamatan yang telah lunas dengan prosentase lebih cepat lebih besar hadiah yang diterima.
6. DPPKAD selaku Koordinator Pendapatan membantu percepatan pendistribusian media setor PBB, baik SPPT, STTS, DHKP dan DPH dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tegal sampai pada Kecamatan dan Tempat Pembayaran.
7. Mengajak Wajib Pajak agar dapat membayar Lunas PBB Sebelum Jatuh Tempo.
8. Evaluasi dilaksanakan setiap awal Bulan.

Dari beberapa strategi tersebut ada yang efektif untuk dilaksanakan antara lain : Pemberian penghargaan dan jasa atas prestasi lunas PBB kepada Desa atau Kecamatan, Penerbitan Surat himbauan Bupati, Pembentukan Tim intensifikasi PBB dan membantu percepatan media setor PBB.

Saran bagi Pemerintah Kabupaten Brebes dan DPPKAD dalam upaya mengembangkan dan mempertahankan prestasi lunas PBB adalah, Meningkatkan sosialisasi mengenai PBB baik melalui media cetak atau elektronik, Meningkatkan Kualitas SDM yang bertugas mengurus dan mengelola hasil PBB, Memberikan upah pungut yang lumayan besar kepada para petugas pemungut PBB di lapangan, Pelayanan di KPPBB Tegal perlu ditingkatkan.