

LAPORAN TUGAS AKHIR

**IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA BADAN PENGELOLAAN
KEUANGAN, PENDAPATAN, DAN ASET DAERAH (BPKPAD) KOTA
BANJARMASIN**



**Diajukan sebagai persyaratan menyelesaikan
Pendidikan Program Diploma III Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Lambung Mangkurat**

Oleh:

Vera Nadia

NIM: 2300312220004

PROGRAM STUDI DIII PERPAJAKAN

PROGRAM DIPLOMA III

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

LEMBAR PERSETUJUAN

DISETUJUI DAN DITERIMA

UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Judul : Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Keuangan,
Pendapatan, Dan Aset Daerah (Bpkpad) Kota Banjarmasin

Nama : Vera Nadia

NIM : 2300312220004

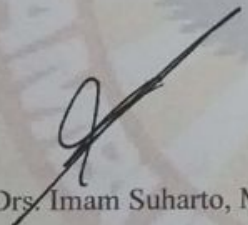
Program Studi : DIII Perpajakan

Banjarmasin, 26 Juni 2026

Dosen pembimbing

Koordinator Program Studi

Diploma III Perpajakan


Drs. Imam Suharto, M.M.
NIP.196603301993031002


Dr. Rini Rahmawati, S.E., M.Si.
NIP.197602122002122001

LEMBARAN PENGESAHAN

TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Pada Tanggal: 26 Juni 2026

Judul : Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan
Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah
(BPKPAD) Kota Banjarmasin

Nama : Vera Nadia

NIM : 2300312220004

Program Studi : Diploma III Perpajakan

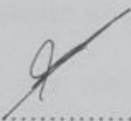
No. NAMA

TANDA TANGAN

1. Muhammad Zainal Abidin, S.E., M.Si.


.....

2. Drs. Imam Suharto, M.M.


.....

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas limpahan rahmat, karunia, dan izin-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan proposal ini dengan baik dan tepat waktu. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan seluruh pengikutnya hingga akhir zaman.

Penelitian ini membahas “Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin”, disusun sebagai salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan Program Diploma III Perpajakan. Penelitian ini bertujuan untuk membahas bagaimana implementasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di, peran BPKPAD dalam pelaksanaan tersebut, hingga kendala dan upaya yang terjadi dalam proses pelaksanaannya. Penelitian ini juga berfungsi sebagai sarana untuk melatih kemampuan penulis dalam menyusun karya ilmiah secara sistematis dan sesuai dengan kaidah penulisan akademik.

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan gambaran awal mengenai Implementasi Pemungutan PBB-P2 di kota Banjarmasin serta menjadi bahan pembelajaran yang bermanfaat, baik bagi penulis sendiri maupun bagi pihak lain yang membutuhkan.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H.Ahmad Yunani, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan dukungan serta fasilitas yang memadai bagi mahasiswa untuk berkembang secara akademik maupun non-akademik.
2. Ibu Dr. Rini Rahmawati, S.E., M.M., selaku Koordinator Program Studi Diploma III Perpajakan yang telah memberikan arahan, koordinasi serta fasilitas administratif yang mendukung kelancaran akademik penulis hingga tahap akhir perkuliahan.
3. Bapak H. Kasyful Anwar, SE, M.Si, Ak, CA., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan motivasi sejak awal masa perkuliahan.
4. Bapak Drs. Imam Suharto, M.M, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan waktu, kesabaran, dan bimbingan yang telah diberikan. Arahan serta ilmu yang sangat bermanfaat dalam menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar, serta memberikan perspektif baru bagi penulis dalam memahami bidang ini secara menyeluruh.
5. Bapak Muhammad Zainal Abidin, SE., M.Si., selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik, saran, arahan, serta masukan yang sangat membangun selama proses pelaksanaan sidang dan penyusunan Tugas Akhir. Berkat bimbingan dan evaluasi yang diberikan, penulis dapat melakukan berbagai perbaikan sehingga Tugas Akhir ini menjadi lebih baik dan sesuai dengan kaidah ilmiah.
6. Bapak Fitriadi, S.Kom, selaku Kepala Sub Bidang Pengolahan Data dan Informasi Pajak Daerah, yang telah memberikan izin dan bantuan dalam penyediaan data-data penting yang diperlukan dalam penyusunan tugas akhir ini.

7. Seluruh Dosen dan Staf Program Studi Diploma III Perpajakan yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan selama menempuh pendidikan.
8. Orang tua dan keluarga tercinta yang senantiasa memberikan doa, dukungan moral, serta semangat yang luar biasa kepada penulis.
9. Teman-teman seperjuangan dan semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Tugas Akhir ini masih memiliki keterbatasan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan dan penyempurnaan di masa yang akan datang. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan semua pihak yang membutuhkannya.

Banjarmasin, 8 Juni 2026

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBARAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Kegunaan Penelitian	4
1.5 Metode Penelitian	5
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian	5
1.5.2 Lokasi Penelitian	5
1.5.3 Jenis Data	6
1.5.4 Sumber Data	6
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data	7
1.5.6 Teknik Analisis Data	7

1.5.7 Jadwal Penelitian.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Pajak	9
2.1.1 Pengertian Pajak.....	9
2.1.2 Fungsi Pajak	9
2.2 Pajak Daerah	10
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah	10
2.2.2 Dasar Hukum Pajak Daerah	11
2.2.3 Jenis Pajak Daerah	12
2.2.4 Mekanisme Pemungutan Pajak Daerah.....	13
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	14
2.3.1 Pengertian PBB-P2.....	14
2.3.2 Subjek dan Objek Pajak	15
2.3.3 Dasar Pengenaan dan Tarif.....	17
2.4 Implementasi Pemungutan PBB-P2	19
2.4.1 Konsep Implementasi.....	19
2.4.2 Tahapan Pemungutan PBB-P2	20
2.4.3 Analisis Kinerja Keuangan.....	24
2.5 Konsep Peran, Kendala, dan Upaya Mengatasi Hambatan	27
2.5.1 Peran Organisasi dalam Optimalisasi.....	28

2.5.2 Konsep Kendala dan Upaya Mengatasi Hambatan	29
2.6 Penelitian Terdahulu.....	32
BAB III GAMBARAN UMUM BADAN PENGELOLA KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH (BPKPAD) KOTA BANJARASIN	36
3.1 Profil Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD).....	36
3.2 Visi dan Misi BPKPAD Kota Banjarmasin	39
3.3 Struktur organisasi BPKPAD Kota Banjarmasin	41
3.4 Tugas dan Fungsi BPKPAD Kota Banjarmasin	43
BAB IV HASIL PEMBAHASAN	46
4.1 Implementasi Pemungutan PBB-P2 pada BPKPAD Kota Banjarmasin ..	46
4.1.1 Tahap Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2	46
4.1.2 Hasil Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2	53
4.2 Peran BPKPAD dalam Pelaksanaan PBB-P2.....	61
4.3 Kendala dan Upaya dalam Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2.....	65
BAB V PENUTUP	67
5.1 Kesimpulan.....	67
5.2 Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	70
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kriteria klasifikasi Interpretasi Efektivitas	26
Tabel 2. 2 Klasifikasi Kontribusi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	27
Tabel 4. 1 Rekapitulasi PBB-P2 Kota Banjarmasin Tahun 2021-2025.....	53
Tabel 4. 2 Kriteria klasifikasi Interpretasi Efektivitas	55
Tabel 4. 3 Efektivitas PBB-P2 Tahun 2021-2025	57
Tabel 4. 4 Rekapitulasi Realisasi Penerimaan PBB-P2 Terhadap Total Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Kota Banjarmasin.....	58
Tabel 4. 5 Klasifikasi Kontribusi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	58
Tabel 4. 6 Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Terhadap Total Pajak Daerah	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Kantor BPKPAD Kota Banjarmasin	36
Gambar 3. 2 Lokasi Kantor BPKPAD di Wilayah Administratif Kota Banjarmasin.....	38
Gambar 3. 3 Sruktur Organisasi BPKPAD Kota Banjarmasin	41

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Penunjukan Dosen.....	74
Lampiran 2 Surat Izin Penelitian.....	75
Lampiran 3 Surat Balasan Izin Penelitian.....	76
Lampiran 4 Rekapitulasi Pajak Daerah Kota Banjarmasin.....	77
Lampiran 5 SOP Pendaftaran Dan Penerbitan SPPT PBB-P2.....	79