

SKRIPSI
OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) GUNA MENINGKATKAN PENERIMAAN
PAJAK DAERAH DI KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA
TAHUN 2018-2023



Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi

Oleh:

AUREL ANANDA

NIM. 2010313320019

PROGRAM STUDI: S1 AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN

2024

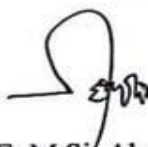
LEMBAR LEGALITAS
OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) GUNA MENINGKATKAN
PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA
TAHUN 2018-2023

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

AUREL ANANDA
2010313320019

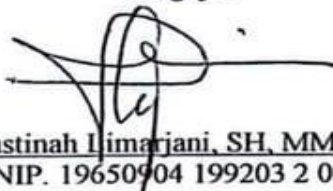
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 31 Oktober 2024
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing



Saprudin, SE, M.Si, Ak, CA, Asean CPA
NIP. 19711205 200604 1 001

Penguji I



Dra. Sustinah Iimarjani, SH, MM, Ak, CA
NIP. 19650904 199203 2 002

Penguji II



Yohana Yustika Sari, SE, MSA
NIP. 19830820 200501 2 001

Mengetahui
Koordinator Program Studi S1 Akuntansi



Alfian, SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)
NIP. 19750321 200312 1 001

**LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Nama : Aurel Ananda
NIM : 2010313320019
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Guna Meningkatkan
Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Hulu Sungai Utara
Tahun 2018-2023
Mata Kuliah Pokok : Perpajakan
Ujian dilaksanakan : Kamis, 31 Oktober 2024 (Pukul 10.00 - 12.00 WITA)
Di Ruang Ujian 3 FEB ULM

Tim Penguji

Pembimbing : Saprudin, SE, MSi, Ak, CA, Asean CPA

(.....)

Ketua : Dra. Sustinah Limarjani, SH, MM, Ak, CA

(.....)

Sekretaris : Yohana Yustika Sari, SE, MSA

(.....)

BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI

Berdasarkan hasil ujian skripsi yang telah dilaksanakan oleh mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat:

Nama : Aurel Ananda
NIM : 2010313320019
Program Studi : S-1 Akuntansi
Judul Skripsi : Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Guna Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2018-2023
Hari, Tanggal Ujian : Kamis, 31 Oktober 2024
Waktu, Tempat : 10.00 - 12.00 WITA & Ruang Ujian 3 FEB ULM

Dengan ini telah melakukan perbaikan skripsi berdasarkan saran Tim Penguji.

Demikian Berita Acara Perbaikan Skripsi yang telah mendapatkan persetujuan dari Tim Penguji.

Banjarmasin, 11 November 2024

Mengetahui,
Dosen Pembimbing

Mahasiswa

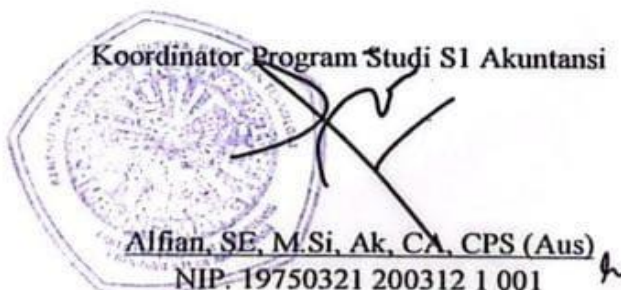


Saprudin, SE, MSi, Ak, CA, Asean CPA
NIP. 19711205 200604 1 001



Aurel Ananda
NIM. 2010313320019

Koordinator Program Studi S1 Akuntansi



Alfian, SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)
NIP. 19750321 200312 1 001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian yang telah saya lakukan. Segala kutipan dan bantuan dari berbagai sumber telah diungkapkan sebagaimana mestinya. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan untuk keperluan lain oleh siapapun juga. Apabila di kemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima akibat hukum dari ketidakbenaran pernyataan tersebut.

Banjarmasin, 11 November 2024

Yang membuat pernyataan,



Aurel Ananda

NIM. 2010313220064

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Guna Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2018-2023".

Penulis menyadari akan kelemahan yang dimiliki sehingga skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, karena pengetahuan yang penulis miliki masih sangat terbatas, demikian pula dalam hal referensi ilmiah yang penulis dapat. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan koreksi, kritik maupun saran yang sifatnya membangun dari semua pihak.

Dalam hal kesempatan penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Halim Bachri, S.E., M.Si selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
2. Bapak Prof. Dr. Ahmad Yunani, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
3. Bapak H. Alfian Misran, SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus) selaku Koordinator Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

4. Bapak Muhammad Yasin, SE., M.S.A selaku Dosen Penasihat Akademik yang telah memberikan pengarahan dan nasihat kepada peneliti selama menjalani masa perkuliahan.
5. Bapak Saprudin, SE, M.Si., Ak., CA, Asean CPA selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberikan masukan dan saran yang bermanfaat, serta bersedia meluangkan waktu untuk membimbing sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Ibu Dra. Sustinah Limarjani, SH, MM, Ak, CA selaku Dosen Penguji I yang memberikan masukan dan saran yang membangun dalam skripsi ini.
7. Ibu Yohana Yustika Sari, SE., M.SA selaku Dosen Penguji II yang memberikan petunjuk dan pengarahan untuk memperbaiki skripsi ini.
8. Bapak Tony Fitriady, S.STP, M.Si selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara yang telah memberikan izin penelitian dan memberikan izin pemberian data yang diperlukan.
9. Ibu Rusdiya Risna, S.E., M.Si dan Bapak Bapak Fama S.E yang telah berbaik hati meluangkan waktu untuk memberikan pelayanan, informasi, dan pengetahuan dalam rangka peneliti menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh Staf Pengajar dan Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat.
11. Kedua orang tua saya yang tidak pernah terlupa untuk selalu menyertai saya baik itu dengan doa, kasih sayang, perhatian, nasehat serta dukungan secara moril maupun materil sehingga selesainya penulisan skripsi ini.

12. kakak-kakak saya yang juga selalu memberikan doa, kasih sayang, pengertian, perhatian, dan motivasi untuk adikmu ini sehingga selesainya penulisan skripsi ini.
13. Sahabat-sahabat saya yang terus menyemangati dan tidak pernah berhenti untuk memberikan motivasi sehingga terselesaikannya skripsi ini.
14. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu, yang telah memberikan dukungan dan bantuannya dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya atas segala yang telah diberikan mereka. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penelitian yang akan datang dan semua pihak yang memerlukannya.

ABSTRACT

Aurel Ananda, (2024). *Optimization of Rural and Urban Land and Building Tax Collection (PBB-P2) to Increase Regional Tax Revenue in Hulu Sungai Utara Regency in 2018-2023.*

This study aims to determine the extent to which the optimization of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) collection has been implemented on Regional Tax Revenue in Hulu Sungai Utara Regency in 2018-2023 and to determine whether there are other problems in the implementation of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) collection.

This research is a type of descriptive research with a qualitative approach. The informants in this study were 2 people who were employees of the Regional Revenue Agency in Hulu Sungai Utara Regency who were in the Rural and Urban Land and Building Tax Revenue (PBB-P2) Sector. The collection of research data was carried out through an interview process with the informants. The analysis technique used was a qualitative descriptive technique, namely by describing the implementation of the optimization of PBB-P2 collection at the Bapenda of Hulu Sungai Utara Regency, after which an analysis was carried out and compared with reference to a theory that has been established by the researcher regarding its implementation whether it is in accordance with the indicators obtained from the results of the description of the theory.

Based on the results of the study, it can be concluded that the optimization efforts that have been carried out by the Hulu Sungai Utara Regency Regional Revenue Agency in collecting PBB-P2 can be considered quite good in their implementation. This can be seen from the efforts that have been made by the Hulu Sungai Utara Regency Bapenda by making various efforts in accordance with the parameters used in the study. However, the impact on PBB-P2 receipts at the Hulu Sungai Utara Regency Bapenda has still not reached the predetermined target.

Keywords: Optimization, PBB-P2, Regional Tax

ABSTRAKSI

Aurel Ananda, (2024). Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Guna Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2018-2023.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana pelaksanaan optimalisasi pungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Hulu Sungai Utara pada tahun 2018-2023 serta untuk mengetahui apakah ada permasalahan lain dalam pelaksanaan pungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Narasumber dalam penelitian ini berjumlah 2 orang yang merupakan pegawai dari Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Hulu Sungai Utara yang berada di Bidang Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pengumpulan data-data penelitian dilakukan melalui proses wawancara kepada narasumber. Teknik analisa yang digunakan adalah teknik deskriptif kualitatif yaitu dengan cara mendeskripsikan pelaksanaan optimalisasi pemungutan PBB-P2 pada Bapenda Kabupaten Hulu Sungai Utara setelah itu dilakukan analisis dan dibandingkan dengan mengacu pada sebuah teori yang telah ditetapkan oleh peneliti terhadap pelaksanaannya apakah telah sesuai dengan indikator-indikator yang di dapat dari hasil penjabaran teori tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa bahwa upaya optimalisasi yang telah dilaksanakan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara dalam memungut PBB-P2 sudah dapat dinilai cukup baik pelaksanaannya. Terlihat dari upaya yang sudah dilakukan Bapenda Kabupaten Hulu Sungai Utara dengan melakukan berbagai upaya sesuai dengan parameter yang digunakan dalam penelitian. Namun dampak terhadap penerimaan PBB-P2 pada Bapenda Kabupaten Hulu Sungai Utara masih belum mencapai target yang telah ditentukan.

Kata Kunci : Optimalisasi, PBB-P2, Pajak Daerah

DAFTAR ISI

LEMBAR LEGALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI	iii
BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	<i>ix</i>
ABSTRAKSI.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Sistematika Pembahasan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Landasan Teori / Kajian Teoritis.....	11

A.	Pengertian Pajak dan Dasar-Dasar Perpajakan	11
B.	Pengertian Optimalisasi	17
C.	Pajak Bumi dan Bangunan	20
D.	Pengertian Pajak Daerah	29
2.2	Hasil Penelitian Sebelumnya.....	32
BAB III KERANGKA KONSEPTUAL.....		37
3.1	Kerangka Konseptual	37
BAB IV METODE PENELITIAN		40
4.1	Ruang Lingkup Penelitian.....	40
4.2	Jenis Penelitian.....	40
4.3	Tempat / Lokasi Penelitian.....	41
4.4	Unit Analisis	41
4.5	Teknik Pengumpulan Data.....	41
4.6	Teknik Analisis Data.....	42
BAB V HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....		45
5.1	Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	45
5.1.1	Sejarah Kabupaten Hulu Sungai Utara	45
5.1.2	Letak Geografis.....	47
5.1.3	Visi dan Misi.....	48

5.1.4 Kondisi Alam dan Fisiografi.....	48
5.1.5 Potensi Wilayah	49
5.1.6 Identitas Obyek Penelitian	50
5.1.7 Sejarah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara	51
5.1.8 Struktur Organisasi.....	52
5.2 Hasil dan Analisis.....	68
5.2.1 Informan Penelitian.....	68
5.2.2 Pembahasan Hasil Penelitian	69
5.2.3 Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	80
5.2.5 Upaya yang dilakukan Bapenda Kabupaten Hulu Sungai Utara untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam optimalisasi pemungutan PBB-P2	97
5.2.6 Optimalisasi pemungutan PBB-P2 yang dilakukan sehingga penerimaan pajak daerah di kabupaten hulu sungai utara juga meningkat.....	99
5.2.7 Implikasi Hasil Penelitian	102
5.2.8 Keterbatasan penelitian	103
BAB VI PENUTUP	105
6.1 Kesimpulan.....	105
6.2 Saran	106
DAFTAR PUSTAKA	107

LAMPIRAN..... 110

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2022	3
Tabel 1.2 Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	5
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	32
Tabel 5.1 Informan Penelitian.....	69
Tabel 5.2 Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2018.....	71
Tabel 5.3 Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2019.....	72
Tabel 5.4 Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2020.....	73
Tabel 5.5 Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2021	74
Tabel 5.6 Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2022.....	75
Tabel 5. 7 Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2023.....	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kerangka Konseptual	39
Gambar 5.1 Struktur Organisasi Bapenda Kabupaten Hulu Sungai Utara	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Contoh SPPT PBB-P2	111
Lampiran 2 Perbup tentang Kewajiban PBB-P2 Bagi PNS & Non PNS Kab. HSU	112
Lampiran 3 Perbup Tentang Pembentukan Tim Pelaksana Pendapatan Daerah Kab. HSU	114
Lampiran 4 Jadwal Kegiatan Tim Optimalisasi Pendapatan Daerah.....	117
Lampiran 5 Dokumentasi Penagihan PBB-P2 Secara Door to Door	124
Lampiran 6 Dokumentasi dilaksanakan Sosialisasi PBB-P2	125
Lampiran 7 Dokumentasi Apel Pagi yang dilakukan Oleh Pegawai Bapenda Kab. HSU	125
Lampiran 8 Dokumentasi Loker Pelayanan Bapenda Kab. HSU	126
Lampiran 9 Dokumentasi Wawancara	127
Lampiran 10 Bukti Izin Permintaan Data	128