

**TUGAS AKHIR**  
**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN**  
**BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERHADAP PENDAPATAN**  
**ASLI DAERAH KABUPATEN KAPUAS**



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

**Oleh:**

**M. Zulfan Dwi Rafli**

**NIM : 2200312310020**

**PROGRAM STUDI PERPAJAKAN**

**PROGRAM DIPLOMA III**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**BANJARMASIN**

**2025**

**LEMBAR PERSETUJUAN  
DISETUJUI DAN DITERIMA**

**UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR**

---

Judul : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kapuas

Nama : M. Zulfan Dwi Rafli

NIM : 2200312310020

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Banjarmasin, 14 Juli 2025

Dosen Pembimbing

Koordinator Program Studi



Dr. Noor Rahmini, S.E., M.E.

Dr. Rini Rahmayati, S.E., M.M.

NIP. 19770406 200801 2 020

NIP. 19760212 200212 2 001

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN**  
**LAPORAN TUGAS AKHIR**

---



Judul : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kapuas

Nama : M. Zulfan Dwi Rafli

NIM : 2200312310020

Program Studi : Diploma III Perpajakan

**TIM PENGUJI**

NO.	NAMA	TANDA TANGAN
1.	Hamdani, S.E, M.Si, Ak, CA	 .....
2.	Dr. Noor Rahmini, S.E, M.E.	 .....

## **ABSTRAK**

Studi ini difokuskan menelaah Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kapuas dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2024, menggunakan teknik deskriptif kuantitatif. Temuan menunjukkan bahwa realisasi PBB-P2 mengalami peningkatan selama 5 tahun terakhir. Realisasinya gagal memenuhi target pada tahun 2020 dan 2022, tetapi dapat tercapai pada tahun 2023 dan 2024. Namun, efektivitas PBB-P2 yang tergolong efektif hanya pada tahun 2022–2024. Meskipun demikian, sumbangan PBB-P2 terhadap PAD masih tergolong kecil, yang secara konsisten di bawah 3% selama lima tahun terakhir. Terdapat unsur-unsur yang menentukan tidak tercapainya realisasi PBB-P2 di Kabupaten Kapuas pada tahun 2020-2024 meliputi rendahnya kesadaran dan kepatuhan wajib pajak, terbatasnya akses di daerah terpencil, ketidaksesuaian data objek dan subjek pajak, kebijakan pembebasan PBB-P2 selama pandemi, serta keterbatasan sumber daya manusia dan sistem pelayanan pembayaran yang belum optimal.

**Kata kunci : Efektivitas PBB-P2, Kontribusi PBB-P2 , PAD, Faktor-Faktor**

## **ABSTRACT**

*This research is focused on examining effectiveness and contribution of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) to Regional Original Income (PAD) in Kapuas Regency from 2020 to 2024, using quantitative descriptive techniques. The findings show that the realization of PBB-P2 has increased from year to year. The realization failed to meet the target in 2020 and 2022, but was still achieved in 2023 and 2024. However, the effectiveness of PBB-P2 was classified as effective only in 2022–2024. This effectiveness was achieved due to the intensification and extensification carried out on regional taxes. However, the contribution of PBB-P2 to Regional Original Income (PAD) is still relatively small, which has consistently been below 3% for the past five years. There are elements that determine the failure to achieve PBB-P2 realization in Kapuas Regency in 2020-2024, including low taxpayer awareness and compliance, limited access in remote areas, inconsistencies in tax object and subject data, PBB-P2 exemption policies during the pandemic, as well as limited human resources and a suboptimal payment service system.*

**Keywords : PBB-P2 Effectiveness, PBB-P2 Contribution, PAD, Factors**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat-Nya penulis bisa menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul *“Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kapuas”*.

Tujuan penulisan laporan tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat memenuhi persyaratan untuk lulus di mata kuliah Tugas Akhir pendidikan Diploma III Perpajakan Universitas Lambung Mangkurat. Laporan ini dapat selesai berkat dukungan dan bimbingan dari banyak pihak, penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Yunani, SE, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Ibu Dr. Rini Rahmawati, SE, MM, selaku Koordinator Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Ibu Dr. Noor Rahmini, SE, ME selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan dan dukungan selama penyusunan tugas akhir.
4. Bapak Muhammad Huda, S.E, M.M, Ph.D. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Bapak Hamdani, S.E, M.Si, Ak, CA. selaku dosen penguji Tugas Akhir.
6. Kepala dan seluruh Staf Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kapuas yang berkenan meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan data pendukung terkait judul laporan tugas akhir penulis.
7. Kedua orang tua dan saudara yang senantiasa memberikan doa dan dukungan sampai saat ini.

8. Kepada pemilik ujung NIM 20074 yang senantiasa menjadi sumber semangat dan dukungan, menemani penulis dari awal penyusunan hingga sidang akhir..
9. Sahabat dan teman-teman atas kebersamaan, bantuan, dan dukungannya selama proses penyusunan tugas akhir ini.

Berkat semua pihak yang telah penulis sebutkan diatas, maka penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan baik meskipun dalam laporan ini tentu masih terdapat kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Akhir kata kembali penulis ucapkan terima kasih. Besar harapan penulis agar laporan ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Banjarmasin, 14 Juli 2025



M. Zulfan Dwi Rafli

2200312310020

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Kegunaan Penelitian .....	7
1.4.1 Kegunaan secara Teoritis .....	7
1.4.2 Kegunaan secara Praktis .....	7
1.5 Metode Penelitian .....	8
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	8
1.5.2 Lokasi Penelitian.....	8
1.5.3 Jenis Data .....	8
1.5.4 Sumber Data.....	8
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data.....	9
1.5.6 Teknik Analisa Data.....	9
1.5.7 Kerangka Pemikiran.....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>13</b>
2.1 Pendapatan Asli Daerah.....	13
2.2 Pajak .....	16
2.2.1 Fungsi Pajak.....	17
2.2.2 Jenis Pajak.....	18
2.2.3 Tata Cara Pemungutan Pajak .....	20
2.2.4 Pajak Daerah .....	23
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	24
2.3.1 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	24
2.3.2 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak .....	26
2.3.3 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan PBB-P2 .....	27
2.3.4 Efektivitas .....	30

2.3.5 Kontribusi .....	30
2.4 Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak.....	32
<b>BAB III GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>34</b>
3.1 Profil Kabupaten Kapuas.....	34
3.2 Profil Badan Pendapatan Daerah .....	42
3.3 Bagan Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah.....	44
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>47</b>
4.1 Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Kapuas Tahun 2020-2024.....	47
4.2 Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kapuas Tahun 2020-2024 .....	50
4.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tidak Tercapainya Realisasi PBB-P2 tahun 2020-2022 .....	52
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>56</b>
5.1 Simpulan.....	56
5.2 Saran .....	57
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>59</b>
LAMPIRAN.....	61

## **DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 1. 1</b> Kerangka Pemikiran .....	11
<b>Gambar 3. 1</b> Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kapuas.....	43
<b>Gambar 3. 2</b> Logo Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kapuas .....	43
<b>Gambar 3. 3</b> Struktur Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kapuas.....	45

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1. 1</b>	Diagram PAD Kabupaten/Kota Provinsi Kalimantan Tengah 2023.....	3
<b>Tabel 1. 2</b>	Target dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Kapuas 2020-2024.....	4
<b>Tabel 2. 1</b>	Interpretasi Nilai Efektivitas .....	30
<b>Tabel 2. 2</b>	Interpretasi Nilai Kontribusi.....	31
<b>Tabel 3. 1</b>	Luas Wilayah Kabupaten Kapuas tahun 2024 .....	35
<b>Tabel 3. 2</b>	Jumlah Penduduk Kabupaten Kapuas tahun 2024 .....	37
<b>Tabel 3. 3</b>	Target dan Realisasi PAD Kabupaten Kapuas 2020-2024.....	38
<b>Tabel 3. 4</b>	Distribusi Persentase Produk Domestik Regional Bruto 2020-2024 .....	40
<b>Tabel 4. 1</b>	Target dan Realisasi PBB-P2 dan PAD Kabupaten Kapuas 2020-2024..	47
<b>Tabel 4. 2</b>	Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Kapuas .....	49
<b>Tabel 4. 3</b>	Tingkat Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Kapuas .....	51

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1</b> Cara Perhitungan Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 .....	61
<b>Lampiran 2</b> Data Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Tahun 2020-2024	63
<b>Lampiran 3</b> Surat Permohonan Izin dan Permintaan Data Penelitian .....	65
<b>Lampiran 4</b> Surat Persetujuan Izin dan Permintaan Data Penelitian .....	66
<b>Lampiran 5</b> Dokumentasi Wawancara .....	67
<b>Lampiran 6</b> Surat Keterangan Bebas Perpustakaan .....	68
<b>Lampiran 7</b> Kartu Konsultasi Tugas Akhir .....	69