

**LAPORAN TUGAS AKHIR**  
**ANALISIS EFEKTIFITAS KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN**  
**BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH**  
**KOTA BANJARBARU**



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

**Oleh:**

**Muhammad Aditiya Maulidi**

**NIM.2100312310018**

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

**2024**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**DISETUJUI DAN DITERIMA  
UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR**

---

**Judul : Analisis Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru**

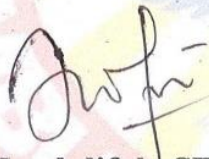
**Nama : Muhammad Aditiya Maulidi**

**Nim : 2100312310018**

**Program Studi : DIII Perpajakan**

**Banjarmasin, 1 Juli 2024**

**Dosen Pembimbing**



**Dr. Muzdalifah, SE, M.Si**  
**NIP. 19720410 199702 2 003**

**Koordinator Program Studi  
DIII Perpajakan**



**Dr. Rini Rahmawati, SE, M.M**  
**NIP.19760212 200212 2 001**

# LEMBAR PENGESAHAN

## TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR

---


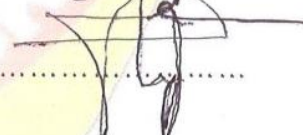
Judul : ANALISIS EFEKTIFITAS KONTRIBUSI PAJAK DAN  
BUMI BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN  
DAERAH KOTA BANJARBARU

Nama : MUHAMMAD ADITIYA MAULIDI

NIM : 2100312310018

Program Studi : DIII Perpajakan

TIM PENGUJI :

NO	NAMA	TANDA TANGAN
1.	Dr. Muzdalifah, SE, M. Si	
2.	Dra. Hj. Sustinah Limarjani,SH, MM, Ak, CA	

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta memberikan banyak kesempatan bagi peneliti, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan baik. Laporan Tugas Akhir ini disusun sebagai persyaratan menyelesaikan pendidikan Program Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.

Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, peneliti menyadari sepenuhnya bahwa selesainya Laporan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari dukungan, semangat, doa serta bimbingan dari berbagai pihak, baik bersifat moril maupun materil. Oleh karena itu, peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih

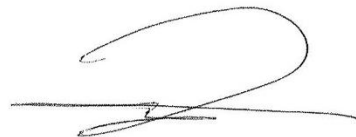
Kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad, SE., M.Si., selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat
2. Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Yunani, SE., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat
3. Bapak Hamdani, SE, M.Si., Ak, CA, selaku Ketua Program Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat
4. Bapak Dr. Sarwani, Drs, M.Si., Ak, CA, selaku Ketua Program Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat
5. Bapak Hamdani, SE, M.Si., Ak, CA, selaku Dosen Penasehat Akademik yang sudah memberikan motivasi, nasehat, dan pesan kepada penulis selama menjadi anak didiknya.

6. Ibu Dr. Muzdalifah, SE, M.Si, selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis dengan sabar serta memberikan nasehat, motivasi, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh Dosen pengajar di Prodi D3 Perpajakan yang telah memberikan pengetahuan dan ilmunya yang berharga selama 3 (Tiga) tahun perkuliahan.
8. Seluruh Staf Prodi D3 Perpajakan dan Staf Akademik di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat, tanpa terkecuali.
9. Kepada seluruh Pimpinan, Staf Tata Usaha dan Pegawai di Kantor Unit Pelayanan dan Pendapatan Daerah Samsat Rantau, yang telah memberikan informasi dan data terkait penelitian yang dilakukan penulis.
10. Kepada seluruh Keluarga besarku yang berada diberbagai tempat, yang telah membantu mendoakan dan memberikan semangat sehingga selesailah penulisan Tugas Akhir ini.

Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini disusun dengan sebaik-baiknya, namun masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan kritik serta saran yang membangun.

Banjarmasin, 01 Juli 2024



Muhammad Aditiya Maulidi  
NIM. 2100312310018

## **ABSTRAK**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang vital bagi keuangan pemerintah Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan. Dengan pertumbuhan ekonomi dan investasi properti yang pesat, PBB berperan signifikan dalam mendukung pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik yang esensial bagi kesejahteraan masyarakat. Pajak ini mengharuskan setiap pemilik tanah dan bangunan membayar sesuai dengan nilai properti yang dimiliki, mencakup berbagai jenis properti di seluruh kota. Pendapatan PBB tidak hanya memperkuat kas daerah tetapi juga mendukung program-program penting dalam pendidikan, kesehatan, dan keamanan, yang secara langsung mempengaruhi kualitas hidup penduduk.

**Kata kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, pelayanan publik.**

## ***ABSTRACT***

*The Land and Building Tax (PBB) is a primary source of Local Revenue (PAD) that is vital for the financial health of the Banjarbaru city government in South Kalimantan. With rapid economic growth and property investment, PBB plays a significant role in supporting infrastructure development and essential public services for the welfare of the community. This tax requires every property owner to pay based on the value of their property, encompassing various types of properties throughout the city. PBB revenue not only strengthens the regional budget but also supports important programs in education, health, and security, which directly impact the quality of life for residents.*

***Keywords: Land and Building Tax, Local Revenue, public services.***

## DAFTAR ISI

	Hal
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGATAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Kegunaan Penelitian .....	4
1.5. Metode Penelitian .....	5
<b>1.5.1. Ruang Lingkup Penelitian .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5.2. Lokasi Penelitian .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5.3. Jenis Data .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5.4. Sumber Data .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5.5. Teknik Pengumpulan Data .....</b>	<b>6</b>
<b>1.5.6. Teknik Analisis Data .....</b>	<b>6</b>
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>9</b>
2.1 Pajak .....	9
<b>2.1.1. Pengertian Pajak .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.2. Unsur-unsur Pajak.....</b>	<b>10</b>
<b>2.1.3. Fungsi Pajak .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1.4. Jenis-jenis Pajak.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.5. Tata Cara Pemungutan .....</b>	<b>14</b>
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	15
<b>2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.2 Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....</b>	<b>16</b>
<b>2.2.3 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan .....</b>	<b>18</b>
<b>2.2.4 Perhitungan Pajak Bumi dan bangunan .....</b>	<b>19</b>
<b>BAB III GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>21</b>

3.1 Profil Perusahaan.....	21
3.2 Struktur Organisasi.....	21
3.3 Visi dan Misi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.....	22
3.4 Tujuan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah .....	22
3.5 Kegiatan Umum Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah .....	22
<b>BAB IV HASIL PEMBAHASAN .....</b>	<b>27</b>
4.1. Analisis Data .....	27
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>31</b>
5.1 Kesimpulan.....	31
5.2 Saran .....	37
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>35</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>36</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 4.1</b> Efektifitas pendapatan Pajak Bumi dan bangunan .....	28
<b>Tabel 4.2</b> Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan .....	29
<b>Tabel 4.3</b> Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	30

## **DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 3. 1</b> Logo Badan Pengelolaan pajak dan Retribusi Daerah .....	21
<b>Gambar 3. 2</b> Struktur Organisasi .....	21

## **DAFTAR LAMPIRAN**

<b>LAMPIRAN 1</b> Surat Izin Penelitian .....	36
<b>LAMPIRAN 2</b> Surat Balasan Penelitian.....	37