

LAPORAN TUGAS AKHIR
ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA
BANJARMASIN



Diajukan Sebagai Persyaratan Menyelesaikan
Pendidikan Program Studi Diploma III Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Lambung Mangkurat

Oleh:

Vinsensius Paskalis Egi

NIM: 2300312310033

PROGRAM STUDI PERPAJAKAN

PROGRAM DIPLOMA III
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN

2026

LEMBAR PERSETUJUAN
DISETUJUI DAN DITERIMA
UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Judul : Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan
Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Banjarmasin
Nama : Vinsensius Paskalis Egi
NIM : 2300312310033
Program Studi : D3 Perpajakan

Banjarmasin, 17 Juli 2026

Dosen Pembimbing



Yohana Yustika Sari, S.E., MSA
NIP. 198308202005012001

**Koordinator Program Studi
Diploma-III Perpajakan**



Dr. Rini Rahmawati, SE.MM
NIP. 197602122002122001

LEMBAR PERSETUJUAN

TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN

* LAPORAN TUGAS AKHIR

Judul : Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan
Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Banjarmasin
Nama : Vinsensius Paskalis Egi
NIM : 2300312310033
Program Studi : D3 Perpajakan

TIM PENGUJI

NO.	NAMA	TANDA TANGAN
1	Dr. Hj. Dahniar, SE,M.Si	: 
2	Yohana Yustika Sari, S.E., MSA	: 

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tugas akhir yang berjudul:

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA
BANJARMASIN**

Adalah benar-benar karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiarisme atau penjiplakan dari karya orang lain. Semua kutipan dan rujukan yang disebutkan sumbernya sesuai kaidah penulisan ilmiah.

Banjarmasin, 16 Juli 2026

Penulis,



Vinsensius Paskalis Egi A.Md.Pjk

NIM : 2300312310033

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan komponen strategis Pendapatan Asli Daerah yang pengelolaannya di Kota Banjarmasin masih dihadapkan pada kesenjangan antara capaian target dan akumulasi tunggakan yang terus meningkat. Penelitian ini bertujuan menganalisis tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kota Banjarmasin, mengidentifikasi faktor pendorong kepatuhan wajib pajak, serta mengkaji langkah strategis Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) dalam mengoptimalkan penerimaan pajak tersebut selama periode 2023–2025. Penelitian menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang didukung data kuantitatif, melalui observasi, wawancara terstruktur, dan penelusuran dokumen di Kantor BPKPAD Kota Banjarmasin. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 meningkat progresif dari kategori kurang efektif (76,99%) pada 2023 menjadi cukup efektif (88,98%) pada 2024, dan sangat efektif (110,98%) pada 2025, namun peningkatan tersebut lebih dipengaruhi oleh penyesuaian target yang lebih realistis ketimbang perbaikan kepatuhan wajib pajak secara menyeluruh, mengingat nilai tunggakan justru terus bertambah dari Rp107,5 miliar menjadi Rp127,8 miliar meski dengan laju yang melambat. BPKPAD menempuh penagihan berjenjang serta strategi komprehensif berupa kerja sama dengan Kejaksaan Negeri, kebijakan *pemutihan pajak*, layanan mobil pajak keliling, dan digitalisasi melalui aplikasi BIJAK. Penelitian ini menyimpulkan bahwa capaian efektivitas perlu dimaknai secara hati-hati, serta merekomendasikan pemutakhiran basis data objek pajak secara berkala, penetapan target berbasis

evaluasi historis, dan penguatan kerja sama kelembagaan maupun digitalisasi layanan guna menekan akumulasi tunggakan secara berkelanjutan.

Kata kunci: efektivitas penerimaan, PBB-P2, tunggakan pajak, kepatuhan wajib pajak, BPKPAD

ABSTRACT

The Rural and Urban Land and Building Tax (*Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*, PBB-P2) constitutes a strategic component of local own-source revenue, yet its administration in Banjarmasin City continues to face a persistent gap between target achievement and mounting tax arrears. This study aims to examine the effectiveness of PBB-P2 revenue collection in Banjarmasin City, identify the factors driving taxpayer compliance, and assess the strategic measures undertaken by the Regional Revenue, Finance, and Asset Management Agency (*Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah*, BPKPAD) to optimize such revenue during the 2023-2025 period. A descriptive method with a qualitative approach supported by quantitative data was applied, employing direct observation, structured interviews, and documentation review at the BPKPAD office. Findings reveal that collection effectiveness rose progressively from the "less effective" category (76.99%) in 2023 to "fairly effective" (88.98%) in 2024, and "highly effective" (110.98%) in 2025; however, this improvement stemmed more from realistic target adjustments than from genuine gains in overall taxpayer compliance, as arrears continued climbing from IDR 107.5 billion to IDR 127.8 billion, albeit at a decelerating pace. BPKPAD pursued tiered collection procedures alongside comprehensive strategies, including cooperation with the Public Prosecutor's Office, a tax *pemutihan* (amnesty) policy, mobile tax units, and digitalization through the *BIJAK* application. The study concludes that effectiveness scores must be interpreted cautiously and recommends periodic updates to the tax-object database, historically grounded target-setting, and strengthened institutional cooperation and digital services to sustainably curb arrears accumulation.

Keywords: revenue effectiveness, PBB-P2, tax arrears, taxpayer compliance, BPKPAD

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa berkat cinta kasih dan karunianya penulis bisa menyusun dan menyajikan Laporan Tugas Akhir yang Berjudul Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Banjarmasin sebagai syarat menyelesaikan perkuliahan di Program Diploma III Perpajakan FEB ULM. Penulis menyadari dalam penulisan Laporan Tugas Akhir jauh dari kata sempurna oleh karena itu kritik dan saran sangat diperlukan dalam menyusun tugas akhir ini. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas dorongan dan bantuan semua pihak yang telah membantu penelitian dan menyelesaikan proposal ini.

Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas berkat Cinta Kasih dan karunia dan diberkati selama proses mengerjakan Tugas Akhir dilancarkan.
2. Kedua orang tua saya tercinta dan seluruh saudara Yaitu: mama Katarina Senoi, papa Obeng Kasim, Kakakku, Nila & Nita Serta Abangku Ardi & Stepianus, Kakekku Petrus Singam, dan pacar saya Marlita Kristina yang telah membantu saya menyelesaikan tugas akhir saya, serta keluarga besar Kolohkak Iyeh yang memberikan doa dan dukungan terbaik untuk saya sehingga saya mampu menyelesaikan laporan tugas akhir saya.
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Bapak Dr. H. Ahmad Yunani, SE. M.Si
4. Koordinator Studi Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Ibu Dr. Rini Rahmawati, SE, M.Si

5. Kepada Dosen Pembimbing akademik penulis selama perkuliahan Dosen Pembimbing Tugas akhir penulis Ibu Yohana Yustika Sari, S.E., MSA
6. Kepada Dosen Penguji Sidang Laporan Tugas Akhir akademik Ibu Dr. Hj. Dahniar, SE, M.Si
7. Seluruh staf Diploma III yang telah membantu mahasiswa dalam menjalankan perkuliahan dan seluruh pegawai ditempat Penelitian Bapak Fitriadi, S.Kom Di kantor BPKPAD Kota Banjarmasin.
8. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Tuhan Yesus di mana atas cinta dan kasih karunia-Nya penulis mampu menyelesaikan tugas akhir dengan lancar, dan saya berterima kasih kepada keluarga saya yang telah memberikan doa yang terbaik bagi penulis, dan penulis juga berterima kasih kepada diri sendiri atas kesabaran selama menulis tugas akhir sehingga dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini.

Banjarmasin, 16 Juli 2026

Penulis,



Vinsensius Paskalis Egi A.Md.Pjk

NIM : 2300312310033

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	ivi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
1.2 Rumusan Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
1.3 Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.4 Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.5 Metode Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.5.2 Lokasi Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.5.3 Jenis Data.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.4 Sumber Data	Error! Bookmark not defined.
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
1.5.6 Teknik Analisis Data.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	Error! Bookmark not defined.
2.1 Pengertian Pajak.....	Error! Bookmark not defined.
2.2 Peran Pajak.....	Error! Bookmark not defined.
2.3 Jenis-jenis Pajak.....	Error! Bookmark not defined.
2.3.1 Pajak Pusat	Error! Bookmark not defined.
2.3.2 Pajak Daerah	Error! Bookmark not defined.
2.3.3 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2).....	Error! Bookmark not defined.
2.3.4 Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2)	Error! Bookmark not defined.

2.3.5 Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	Error! Bookmark not defined.
BAB III GAMBARAN UMUM.....	Error! Bookmark not defined.
3.1 Gambaran Umum Kota Banjarmasin	Error! Bookmark not defined.
3.2 Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah BPKPAD Kota Banjarmasin	Error! Bookmark not defined.
3.3 Gambaran Umum Penerimaan Pajak Daerah Kota Banjarmasin	Error! Bookmark not defined.
BAB IV HASIL PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
4.1 Gambaran Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Kota Banjarmasin	Error! Bookmark not defined.
4.2 Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Banjarmasin.....	Error! Bookmark not defined.
4.3 Upaya Penagihan Tunggal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Banjarmasin...	Error! Bookmark not defined.
4.4 Kendala Dalam Penagihan Tunggal PBB-P2 di Kota Banjarmasin.	Error! Bookmark not defined.
4.5 Strategi Untuk Meningkatkan Penerimaan PBB-P2 .	Error! Bookmark not defined.
BAB V PENUTUP	Error! Bookmark not defined.
5.1 Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
5.2 Saran	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Banjarmasin Tahun 2023-2025.....	3
Tabel 3.3 Rekapitulasi Pajak Daerah Tahun 2023.....	47
Tabel 3.4 Rekapitulasi Pajak Daerah Tahun 2024.....	49
Tabel 3.5 Rekapitulasi Pajak Daerah Tahun 2025.....	51
Tabel 4.1 Daftar Taget Realisasi dan Tunggakan Tahun 2023-2025.....	53
Tabel 4.2 Tingkat Efektivitas PBB-P2 Kota Banjarmasin Tahun 2023-2025.....	57

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Permohonan Penelitian.....	71
Lampiran 2 Surat Persetujuan Penelitian.....	72
Lampiran 3 Data Rekapitulasi Pajak Daerah.....	73
Lampiran 4 Data Tunggakan PBB-P2.....	74
Lampiran 5 Chat Dengan Pak Afitriadi S. Kom.....	75
Lampiran 6 Kantor BPKPAD Kota Banjarmasin.....	76
Lampiran 7 Kota Banjarmasin.....	77