

**STRATEGI BADAN PENGELOLA PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN BARITO UTARA DALAM MENINGKATKAN  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Guna Mencapai Derajat S-1

**CINDY HANA PANGESTI  
2110413320019**



**Program Studi Ilmu Pemerintahan**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

**BANJARMASIN**

**2025**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**STRATEGI BADAN PENGELOLA PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN BARITO UTARA DALAM MENINGKATKAN  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

- A. Nama Mahasiswa : Cindy Hana Pangesti NIM : 2110413320019
- B. Dinyatakan lulus dengan nilai (A) dalam ujian mempertahankan skripsi Tingkat Sarjana (S1) Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat pada tanggal : 18 Juni 2025

C. Tim Penguji:

- a. Ketua  
Farid Nofiard, S.H.I., M.I.P.  
NIP. 19880221 202203 1 005 (.....)
- b. Sekretaris  
Dr. Gazali Rahman, S.Sos., M.Si.  
NIP. 19710530 199802 1 001 (.....)
- c. Anggota  
Pathurrahman, S.Sos., M.A.  
NIP. 19870527 201504 1 002 (.....)

Banjarmasin, 10 Juli 2025  
Ketua Pembimbing

Farid Nofiard, S.H.I., M.I.P.  
NIP. 19880221 202203 1 005

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Lambung Mangkurat



Prof. Dr. H. Budi Suryadi, S.Sos., M.Si  
NIP. 19730122 199802 1 001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS  
DAN TEKNOLOGI

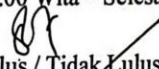
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN

Jalan Brigjen H. Hasan Basry Banjarmasin 70123  
Telepon : (0511) 3304595 Laman : <http://fisip.ulm.ac.id/>

**BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI**

Pada hari ini Rabu tanggal 18 bulan Juni tahun 2025, Tim Penguji yang ditunjuk oleh Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dengan surat Nomor: 3169/UN8.1.13/KP.10.00/2025 tanggal 18 Juni 2025 untuk menguji Skripsi :

Nama : Cindy Hana Pangesti  
NIM : 2110413320019  
Jurusan/Program Studi : Ilmu Pemerintahan  
Judul Skripsi : Strategi Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Tempat Ujian : Ruang Sidang 1 Gedung Lama FISIP ULM  
Waktu Ujian : 11.00 Wita – Selesai  
Nilai :   
Dinyatakan : Lulus / Tidak Lulus

Demikian berita acara ini dibuat dan ditandatangani sesuai dengan peraturan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Dibuat di : BANJARMASIN  
Pada Tanggal : 18 Juni 2025

-----  
Tim Penguji,

Mahasiswa yang diuji,



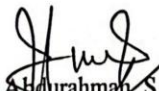
Cindy Hana Pangesti

1. Ketua : Farid Nofiard, S.H.I, M.IP

2. Sekretaris : Dr. Gazali Rahman, S.Sos, M.Si

3. Anggota : Pathurrahman, S.Sos, M.A

Mengetahui/membenarkan :  
Koordinator Program Studi Ilmu Pemerintahan

  
Husein Abdurrahman, S.Sos, M.Si  
NIP 197111031999031002

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Cindy Hana Pangesti  
Nim : 2110413320019  
Tempat/Tanggal : Muara Teweh, 28 Juni 2003  
Program Studi : Ilmu Pemerintahan  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul **“Strategi Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)”** benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini adalah hasil duplikasi, maka saya bersedia menerima sanksi dari perbuatan tersebut.

Hal-hal yang berkaitan dengan teknik penulisan, telah sesuai dengan pedoman karya Tulis Ilmiah Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lambung Mangkurat.

Banjarmasin, 10 Juli 2025

Membuat Pernyataan



Cindy Hana Pangesti  
NIM. 2110413320019

## ABSTRAK

Cindy Hana Pangesti. 2110413320019. 2025. *Strategi Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)*. Dibimbing oleh Farid Nofiard.

Penelitian ini membahas strategi Badan Pengelola Pendapatan Daerah (BPPD) Kabupaten Barito Utara dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Latar belakang penelitian ini adalah belum optimalnya realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Barito Utara dibandingkan dengan target yang ditetapkan selama lima tahun terakhir (2019-2023). Penelitian ini menggunakan pendekatan strategi organisasi oleh James Brian Quinn (2003) yang mencakup tiga dimensi, yaitu: Tujuan, Kebijakan dan Program.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan tipe deskriptif. Teknik pengumpulan data penelitian ini melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini melibatkan enam informan, diantaranya: Kepala BPPD Kabupaten Barito Utara, Kabid PBB-P2, Kasubbid Penilaian & Penetapan PBB-P2, Kasubbid Pengolah Data & Informasi PBB-P2, Kasubbid Pemungutan & Penagihan PBB-P2, dan Masyarakat Kabupaten Barito Utara.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara telah menerapkan strategi berupa sosialisasi aktif ke masyarakat, penerapan sistem jemput bola, pemutakhiran data objek pajak, peningkatan kerja sama dengan ketua RT/RW dan aparatur desa, serta meluncurkan program pelayanan berbasis teknologi informasi, yaitu aplikasi SI-BAGA. Strategi ini berhasil meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak serta mempermudah akses layanan pembayaran pajak terbukti dengan meningkatnya realisasi penerimaan PBB-P2 secara signifikan dalam lima tahun terakhir, khususnya pada tahun 2023 yang meningkat sebanyak 19,4% dari tahun 2022. Namun, masih terdapat beberapa faktor penghambat, antara lain: rendahnya kesadaran masyarakat, keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi, ketidakakuratan data objek pajak, kondisi ekonomi masyarakat yang belum stabil, serta kurangnya intensitas sosialisasi pajak. Dari faktor tersebut disarankan agar Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara meningkatkan program edukasi dan sosialisasi pajak, mengembangkan sistem administrasi berbasis teknologi yang lebih terintegrasi, memperkuat kapasitas petugas lapangan, memperbarui data objek pajak secara berkala, mempertahankan kebijakan insentif, menambah sumber daya manusia dan anggaran, serta melaksanakan monitoring dan evaluasi secara berkala. Langkah-langkah ini diharapkan dapat mendukung optimalisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Barito Utara secara berkelanjutan.

**Kata Kunci: Strategi, PBB-P2, Pendapatan Asli Daerah, BPPD, Barito Utara**

## ABSTRACT

Cindy Hana Pangesti. 2110413320019. 2025. *The Strategy of the Regional Revenue Management Agency of North Barito Regency in Increasing the Revenue from Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2)*. Supervised by Farid Nofiard.

*This study discusses the strategy of the Regional Revenue Management Agency (BPPD) of North Barito Regency in increasing revenue from the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2). The background of this research is the suboptimal realization of PBB-P2 revenue in North Barito Regency compared to the targets set over the past five years (2019–2023). The study uses the organizational strategy approach by James Brian Quinn (2003), which includes three dimensions: Goals, Policies, and Programs.*

*The method used in this research is a qualitative approach with a descriptive type. Data collection techniques include observation, interviews, and documentation. This study involved six informants, namely: the Head of BPPD North Barito Regency, the Head of the PBB-P2 Division, the Subdivision Head of PBB-P2 Assessment & Determination, the Subdivision Head of PBB-P2 Data Processing & Information, the Subdivision Head of PBB-P2 Collection & Billing, and members of the North Barito community.*

*The results show that the Regional Revenue Management Agency of North Barito Regency has implemented strategies such as active socialization to the public, a proactive door-to-door tax collection system, updating of tax object data, strengthening cooperation with neighborhood and village officials (RT/RW), and launching a technology-based service program, namely the SI-BAGA application. These strategies have succeeded in increasing taxpayer awareness and compliance, and in facilitating easier access to tax payment services, as evidenced by a significant increase in PBB-P2 revenue realization over the last five years—particularly in 2023, which saw a 19.4% increase from 2022. However, there are still several inhibiting factors, including low public awareness, limited human resources and technology, inaccurate tax object data, unstable economic conditions of the community, and insufficient frequency of tax outreach. Based on these factors, it is recommended that the Regional Revenue Management Agency of North Barito Regency improve its tax education and outreach programs, develop a more integrated technology-based administration system, strengthen the capacity of field officers, regularly update tax object data, maintain incentive policies, increase human resources and budget allocations, and carry out regular monitoring and evaluation. These steps are expected to support the sustainable optimization of PBB-P2 revenue in North Barito Regency.*

**Keywords:** *Strategy, PBB-P2, Local Revenue, BPPD, North Barito.*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Strategi Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)”**. Adapun maksud dari penulisan skripsi ini adalah salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan S-1 Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, penulis akui tidak sedikit hambatan dan rintangan yang penulis temui dalam penyusunan skripsi ini. Untuk itu, demi sempurnanya skripsi ini penulis sangat membutuhkan dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materiil. Kelancaran dalam penulisan skripsi ini juga tidak terlepas dari semua pihak yang turut memberikan dukungan dengan memberikan doa, saran dan kritik, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

- 1) Prof. Dr. Ahmad, S.E., M.Si selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan studi di Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
- 2) Prof. Dr. Budi Suryadi, S.Sos., M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

- 3) Husein Abdurrahman, S.Sos., M.Si selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan yang telah banyak memberikan arahan kepada penulis selama berlangsungnya perkuliahan.
- 4) Dra. Hj. Sandra Bhakti Mafriana, M.Si selaku dosen pembimbing akademik yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan juga arahan kepada penulis selama berlangsungnya perkuliahan.
- 5) Farid Nofiard, S.H.I., M.IP selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan kritikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- 6) Dr. Gazali Rahman, S.Sos., M.Si selaku dosen penguji I skripsi yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan kritikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
- 7) Pathurrahman, S.Sos., M.A selaku dosen penguji II skripsi yang telah meluangkan waktu untuk memberikan saran dan kritikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
- 8) Para dosen pengajar serta semua civitas akademik yang telah memberikan ilmu dan jasa untuk penulis selama kuliah di Universitas Lambung Mangkurat.
- 9) Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara yang telah bersedia memberikan informasi mengenai penulisan skripsi ini.
- 10) Kepada kedua orang tua penulis yang sangat penulis cintai yaitu, Bapak Tugino dan Ibu Neti Herawati atas segala cinta dan kasih sayang, doa yang

tiada hentinya, kesabaran yang ikhlas dan tulus dalam membesarkan, merawat, serta memberikan dukungan penuh yang sangat luar biasa baik secara moral maupun materiil serta rela mengorbankan segalanya demi kebahagiaan dan masa depan penulis.

11) Seluruh teman dan sahabat seperjuangan penulis yang tidak bisa di sebutkan satu-persatu, yang selalu membantu dan mendukung penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Banjarmasin, 18 Juni 2025

Cindy Hana Pangesti

2110413320019

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
2.1 Relevansi Dengan Ilmu Pemerintahan.....	9
2.2 Penelitian Terdahulu .....	10
2.3 Konsep Strategi.....	13
2.3.1 Pengertian Strategi .....	13
2.3.2 Dimensi Strategi.....	15
2.3.3 Jenis-Jenis Strategi.....	16
2.4 Konsep Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) .....	19
2.4.1 Pengertian Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).....	19
2.4.2 Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) .....	20
2.4.3 Pengertian Pajak.....	21
2.4.2 Pengertian Pajak Daerah .....	24
2.4.3 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB- P2).....	26
2.5 Kerangka Pikir Penelitian .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	29
3.2 Tipe Penelitian .....	29
3.3 Lokasi Penelitian .....	30
3.4 Informan Penelitian .....	30
3.5 Instrumen Penelitian .....	31
3.6 Sumber Data .....	31
3.7 Teknik Pengumpulan Data .....	32
3.8 Analisis Data.....	33

<b>BAB IV GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>36</b>
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	36
4.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Barito Utara .....	36
4.1.2 Kondisi Demografi Kabupaten Barito Utara.....	40
4.1.3 Kondisi Sosial dan Budaya Masyarakat Kabupaten Barito Utara.....	42
4.2 Profil Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara ..	46
4.2.1 Visi dan Misi.....	47
4.2.2 Struktur Organisasi .....	48
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>54</b>
5.1 Hasil Penelitian.....	54
5.1.1 Strategi Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	54
5.1.2 Faktor Pendukung Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	59
5.1.3 Faktor Penghambat Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	61
5.2 Pembahasan .....	66
5.2.1 Strategi Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Utara Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	66
5.2.2 Faktor Pendukung Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	80
5.2.3 Faktor Penghambat Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	89
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>102</b>
6.1 Kesimpulan .....	102
6.2 Saran .....	103
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>107</b>