

LAPORAN TUGAS AKHIR
EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BANJARMASIN



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

Oleh
FITRIANI
NIM : 2200312320085

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 : EFEKTIFITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KOTA BANJARMASIN

Nama : FITRIANI

NIM : 2200312320085

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Banjarmasin, 3 Juli 2025

Dosen Pembimbing,



Dr. Ahmad Rifani, S.E., M.M
NIP . 197807052003121002



**Ketua Program Diploma III
Perpajakan**



Dr. Rini Rahmawati, S.E., M.M
NIP. 197602122002122001

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM DIPLOMA III

LEMBAR PENGESAHAN
TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN
LAPORAN TUGAS AKHIR

Judul : EFEKTIFITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KOTA BANJARMASIN

Nama : FITRIANI

NIM : 2200312320085

Program Studi : Diploma III Perpajakan

TIM PENGUJI :

- | No. | Nama |
|-----|---|
| 1. | <u>Akhmad Supriyanto S.E., M.M</u>
NIP. 197504292006041001 |
| 2. | <u>Dr. Ahmad Rifani S.E., M.M</u>
NIP. 197807052003121002 |

TANDA TANGAN



ABSTRAK

EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BANJARMASIN (Oleh: Fitriani; Pembimbing: Ahmad Rifani; 2025; 74 halaman)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penetapan, realisasi, efektivitas, kontribusi, serta upaya peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Banjarmasin. Metode penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan analisis data sekunder dari Badan Pengelola Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin periode 2020–2023. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penetapan PBB telah dilaksanakan secara sistematis dan terdesentralisasi, selaras dengan kebijakan otonomi daerah. Efektivitas penerimaan PBB menunjukkan capaian yang sangat baik pada tahun 2020–2022 dengan realisasi melebihi target, namun menurun signifikan pada 2023 menjadi 76,99%. Meskipun demikian, kontribusi PBB terhadap PAD masih tergolong rendah, berkisar antara 6,81%–8,26%. Upaya BPKPAD dalam meningkatkan penerimaan dilakukan secara komprehensif melalui digitalisasi layanan, pemutakhiran data objek pajak, peningkatan sosialisasi, dan penguatan kapasitas sumber daya manusia. Penelitian ini merekomendasikan percepatan integrasi sistem digital, evaluasi kebijakan tarif dan NJOP, serta penguatan kolaborasi antarinstansi untuk mengoptimalkan kinerja pajak daerah. Hasil penelitian ini diharapkan menjadi referensi strategis dalam mewujudkan kemandirian fiskal daerah melalui optimalisasi PBB sebagai sumber PAD yang berkelanjutan.

Kata kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, Efektivitas, Digitalisasi, BPKPAD

ABSTRACT

EFFECTIVENESS OF LAND AND BUILDING TAX REVENUE ON THE ORIGINAL REVENUE OF BANJARMASIN CITY (By: Fitriani; Supervisor: Ahmad Rifani; 2025; 74 pages)

This study aims to analyze the assessment, realization, effectiveness, contribution, and improvement efforts of the Land and Building Tax (PBB) toward the Local Own-Source Revenue (PAD) of Banjarmasin City. The research employed a descriptive quantitative approach using secondary data from the Regional Financial, Revenue, and Asset Management Agency (BPKPAD) of Banjarmasin for the 2020–2023 period. The findings indicate that the PBB assessment process was conducted systematically and decentralized, in line with the fiscal autonomy policy. PBB collection effectiveness showed outstanding performance from 2020 to 2022, exceeding targets, but significantly declined to 76.99% in 2023. Despite high effectiveness, PBB's contribution to PAD remains low, ranging from 6.81% to 8.26%. BPKPAD's efforts to enhance PBB revenue include comprehensive measures such as digitalization of services, regular data updating, public awareness programs, and capacity building for staff. The study recommends accelerating digital integration, evaluating tax rates and property valuation policies, and strengthening institutional collaboration to optimize regional tax performance. The results are expected to serve as a strategic reference in achieving regional fiscal independence through sustainable optimization of PBB as a vital source of local revenue.

Keywords: Land and Building Tax, Local Revenue, Effectiveness, Digitalization, BPKPAD

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur bagi Tuhan yang Maha Esa, juga senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin”. Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya perpajakan jurusan Diploma III Program Studi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.

Penulis menyadari bahwa terselesainya Tugas Akhir ini atas bimbingan dan dorongan berbagai pihak Untuk itu dengan segelas kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Ahmad Yunani, SE, M. Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Ahmad Rifani, SE., M.M. selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah membantu serta membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir
3. Ibu Rini Rahmawati, S.E.. MM selaku Koordinator Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat
4. Ibu Diah Fitriaty S.E.,M.Si.,Ak,CA selaku Dosen Pembimbing Akademik atas bimbingan, arahan, dan masukan yang diberikan selama penulis menjalankan perkuliahan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
5. Bapak H. Edy Wibowo, SE. selaku Pimpinan Badan Pengolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD).
6. Abah saya bapak Abdul Hadi dan Alm. Mama saya ibu Lamtina selaku orang

tua saya yang selalu berdo'a, memberikan semangat dan motivasi selama kuliah hingga penyusunan Tugas Akhir.

7. Kakak kakak tersayang saya, yang selalu membantu saya dalam menyelesaikan kuliah ini.
8. Semua keluarga yang selalu mendoakan saya selama kuliah di Universitas Lambung Mangkurat.
9. Penulis mengucapkan banyak terimakasih dan rasa bangga kepada diri sendiri yang sudah bertahan sejauh ini.
10. Teman-teman seperjuangan Diploma III Perpajakan angkatan 2022.
11. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Pada akhirnya, penulis menyadari bahwa tulisan ini tidak sempurna walaupun penulis telah berupaya untuk mengatasi segala keterbatasan yang ada. Oleh karena itu, dengan tulus hati penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun sebagai bahan perbaikan dimasa yang akan datang.

Banjarmasin, 19 Maret 2025

Fitriani
NIM 2200312320085

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Kegunaan Penelitian	4
1.5 Metode Penelitian	6
1.5.1 Ruang lingkup penelitian.....	6
1.5.2 Lokasi Penelitian.....	7
1.5.3 Jenis Data.....	7
1.5.4 Sumber Data	8
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data.....	8
1.5.6 Teknik Analisa Data	8
BAB II LANDASAN TEORI	10
2.1 Pengertian Pajak	10
2.1.1 Fungsi Pajak.....	11
2.1.2 Pengelola Pajak.....	13
2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak	14
2.1.4 Tata Cara Pemungutan Pajak	15
2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak	17
2.1.6 Tarif Pajak.....	17

2.2. Pengertian Pajak Daerah	19
2.2.1 Jenis Jenis Pajak Daerah.....	20
2.2.2 Subjek dan Wajib Pajak Daerah.....	21
2.2.3 Tarif Pajak Daerah.....	21
2.2.3 Dasar Pengenaan Pajak Daerah	23
2.3 Pengertian Pendapatan Asli Daerah.....	25
2.4 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	26
BAB III GAMBARAN UMUM.....	28
3.1 Profil Banjarmasin.....	28
3.2 Profil BPKPAD	29
3.3 Visi dan Misi BPKPAD Kota Banjarmasin.....	29
3.4 Tugas Pokok dan Fungsi BPKPAD Kota Banjarmasin	30
3.5 Unsur-Unsur Organisasi dan Tugas Pokoknya BPKPAD Kota Banjarmasin.....	31
3.6 Tata Kerja Pada BPKPAD Kota Banjarmasin	33
3.7 Struktur Organisasi BPKPAD Kota Banjarmasin.....	34
BAB IV HASIL PEMBAHASAN.....	36
4.1 Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan	36
4.2 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Banjarmasin	39
4.3 Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin	40
4.4 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD Kota Banjarmasin	42
4.3 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	47
4.5 Upaya BPKPAD dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Banjarmasin	51
BAB V PENUTUP	56
5.1 Kesimpulan	56
5.2 Saran	58
DAFTAR PUSTAKA.....	62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 struktur organisasi badan pengelolaan keuangan dan aset daerah kota banjarmasin.....	35
---	----

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Adapun beberapa rekapitulasi pajak hiburan dikota banjarmasin dari tahun 2020-2024.....	3
Tabel 4. 1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Banjarmasin.....	39
Tabel 4. 2 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah.....	41
Tabel 4. 3 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	43
Tabel 4. 4 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Banjarmasin.....	47

DAFTAR LAMPIRAN