

**LAPORAN TUGAS AKHIR**  
**MEKANISME MUTASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN**  
**PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH**  
**KOTA BANJARMASIN**



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

**Oleh:**

**Ahsyaina Sabila**

**NIM: 2000312320010**

**PROGRAM STUDI PERPAJAKAN**

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

**2023**

**LEMBAR PERSETUJUAN**  
**DISETUJUI DAN DITERIMA**  
**UNTUK DIUJIKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR**

---

Judul : Mekanisme Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Pada  
Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah  
Kota Banjarmasin  
Nama : Ahsyaina Sabila  
NIM : 2000312320010  
Program Studi : Diploma III Perpajakan

Banjarmasin, Juni 2023

Dosen Pembimbing

Koordinator Program Studi

Diploma III Perpajakan

Hamdani, SE, M.Si, AK, CA

Hamdani, SE, M.Si, AK, CA

NIP. 19670624 199403 1 004

NIP. 19670624 199403 1 004

LEMBAR PENGESAHAN



TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN

LAPORAN TUGAS AKHIR

---

Judul : Mekanisme Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan  
Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kota  
Banjarmasin  
Nama : Ahsyaina Sabila  
NIM : 2000312320010  
Program Studi : Diploma III Perpajakan

TIM PENGUJI :

NO.	NAMA	TANDA TANGAN
1.	Ali Wardhana SP, M.Si	
2.	Hamdani, SE. M.Si, AK, CA	

## **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apa saja permasalahan yang dihadapi wajib pajak dan BPKPAD dalam melakukan mutasi PBB dan mekanisme pengalihan pajak bumi dan bangunan di Dinas Pendapatan Daerah dan Barang Milik Daerah Kota Banjarmasin. Jenis penelitian ini menggunakan data kualitatif dari hasil wawancara, sejarah keagenan, visi dan misi, dan struktur organisasi. Mutasi PBB-P2 adalah perubahan terhadap barang dan/atau keterangan barang pajak PBB-P2 akibat transaksi jual beli, pewarisan, hibah, atau perbuatan hukum lainnya seperti tukar-menukar, lelang, dan penetapan pengadilan.

**Kata kunci: Mutasi, PBB, dan PAD**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia yang telah diberikan sehingga dalam proses yang panjang dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Mekanisme Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin”

Dengan segala keterbatasan yang ada, tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan penulis. Dibalik selesainya tugas akhir ini terdapat banyak pihak yang telah membantu sehingga dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan rasa terima kasih tak terhingga kepada :

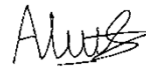
1. Bapak Dr. H. Atma Hayat, Drs, Ec, M.Si, Ak, CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Dr. Sarwani, Drs, M.Si, Ak, CA selaku Ketua Program DIII Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Bapak Hamdani, SE, M.Si, Ak, CA selaku ketua Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
4. Ibu Dra. Rusmanailiah, M.Si, Ak, CA selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Alm. Bapak Drs. Ec. H. Akhmad Sayudi, M.Si, Ak, CA selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir dari Proposal sampai Laporan Tugas Akhir Bab 1-3.
6. Bapak Hamdani, SE, M.Si, Ak, CA selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
7. Bapak Ali Wardhana SP, M.Si selaku Dosen Penguji Tugas Akhir.

8. Bapak Fitriadi, S.Kom selaku Kepala Sub Bidang Pendapatan dan Penilaian Pajak Daerah BPKPAD Kota Banjarmasin.
9. Seluruh Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
10. Ayah dan Ibu saya tercinta (Misran dan Lisa Sari) yang selalu menjadi penyemangat saya sebagai sandaran terkuat kerasnya dunia, yang tiada hentinya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta, yang selalu memberi doa, semangat, nasihat dan pengorbanan yang tak tergantikan hingga Bella selalu kuat menjalani setiap rintangan.
11. Kedua adik saya (Zulfa Unjila Rizki dan Muhammad Reyvan) yang selalu menjadi penyemangat saya dalam mengerjakan Tugas Akhir.
12. Diri saya sendiri yang mau berjuang, mampu bertahan, berusaha sekuat yang saya bisa, dan tidak menyerah walau banyak rasa dan godaan yang datang untuk berhenti, terima kasih kepada diri saya sendiri karena sudah mau tetap kuat, sehat dan sabar.
13. Teman-teman saya (Fitri, Liza, Mardiyah, Bila, Difa, Adul, dan Ka Alfi) yang selalu memberi dukungan dan semangat kepada saya, beserta teman-teman saya lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu.
14. Kepada member BTS, Kim Namjoon, Kim Seok-jin, Min Yoongi, Jung Ho-seok, Park Jimin, Kim Taehyung dan Jeon Jungkook secara tidak langsung telah menjadi penyemangat penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak sempurna yang tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan, sehingga penulis berharap dengan kerendahan hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan tugas akhir ini. Semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi kita semua dan dapat menjadi acuan dalam proses tugas akhir selanjutnya.

Banjarmasin, 07 Juni 2023

Penulis



**Ahsyaina Sabila**

2000312320010

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Kegunaan Penelitian .....	4
1.5 Metode Penelitian.....	5
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian .....	5
1.5.2 Lokasi Penelitian .....	5
1.5.3 Jenis Data.....	5
1.5.4 Sumber Data.....	6
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data .....	6
1.5.6 Teknik Analisis Data.....	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Pengertian Pajak .....	8



2.2 Pengertian Pajak Menurut P.J.A Andriani .....	9
2.3 Jenis-Jenis Pajak .....	9
2.4 Fungsi Pajak .....	10
2.5 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....	11
2.5.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
2.5.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
2.5.3 Subjek Pajak dan Wajib Pajak .....	12
2.5.4 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	13
2.6 Pengertian Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan .....	13
2.7 Dasar Hukum Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan .....	14
2.8 Mekanisme Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan .....	14
2.9 Pengertian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) / Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) .....	15
2.10 Peraturan di Pemda Tentang Mekanisme Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan .....	15
2.10.1 Peraturan Tentang Pajak Bumi dan Bangunan .....	16
<b>BAB III GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>18</b>
3.1 Profil Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin .....	18
3.2 Visi dan Misi .....	19
3.3 Struktur Organisasi .....	21

3.4 Kegiatan Umum BPKPAD .....	27
<b>BAB IV HASIL PEMBAHASAN</b> .....	<b>30</b>
4.1 Formulir Permohonan Mutasi Subjek / Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin .....	30
4.2 Prosedur Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin .....	30
4.3 Upaya Yang Perlu Dilakukan Untuk Mengatasi Kelemahan Pada Saat Wajib Pajak dan BPKPAD Selama Proses Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	34
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>37</b>
5.1 Kesimpulan .....	37
5.1 Saran .....	38
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>40</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>41</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Logo Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin.....	17
Gambar 3.2 Struktur Organisasi BPKPAD Kota Banjarmasin.....	20

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Balasan Penelitian .....	41
Lampiran 2 Permohonan Mutasi Subjek/Objek PBB .....	42
Lampiran 3 Surat Pemberitahuan Objek Pajak Tampak Depan .....	43
Lampiran 4 Surat Pemberitahuan Objek Pajak Tampak belakang .....	44
Lampiran 5 Surat Pemberitahuan Objek Pajak Tampak Depan .....	46
Lampiran 6 Surat Pemberitahuan Objek Pajak Tampak Belakang .....	46
Lampiran 7 Kartu Konsultasi .....	47
Lampiran 8 Ekstensifikasi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun .....	48
Lampiran 9 Mutasi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun .....	49
Lampiran 10 Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun Tampak Depan .....	50
Lampiran 11 Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun Tampak Belakang .....	51
Lampiran 12 Kuesioner .....	52