

**LAPORAN TUGAS AKHIR**  
**PROSEDUR PENDATAAN DAN PENILAIAN PAJAK BUMI DAN**  
**BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA**  
**BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH**  
**(BPPRD) KOTA BANJARBARU**



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

**OLEH:**  
**OLIFFIA AGITA**  
**NIM : 2300312320001**

**PROGRAM STUDI PERPAJAKAN**  
**PROGRAM DIPLOMA III**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**2026**

## LEMBAR PERSETUJUAN

### DISETUJUI DAN DITERIMA

#### UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR

---

Judul : Prosedur Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan  
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Pajak  
dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Banjarbaru  
Nama : Oliffia Agita  
NIM : 2300312320001  
Program Studi : Diploma III Perpajakan

Banjarmasin, 07 Juli 2026

Dosen Pembimbing

Koordinator Program Studi

Diploma III Perpajakan

  
Drs. Imam Suharto, M.M

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

NIP. 19660330 199303 1 002

NIP. 19760212 200212 2 001

**LEMBAR PENGESAHAN  
TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN  
LAPORAN TUGAS AKHIR**

**Tanggal : 07 Juli 2026**

---

Judul : Prosedur Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan  
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan  
Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Banjarbaru  
Nama : Oliffia Agita  
NIM : 2300312320001  
Program Studi : Diploma III Perpajakan

**TIM PENGUJI**

NO. NAMA

TANDA TANGAN

1. Drs. Imam Suharto, M.M

.....

2. Lili Safrida, SE, M.Si, Ak, CA.

.....

## ABSTRAK

Prosedur Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Banjarbaru (Oleh: Oliffia Agita; Pembimbing Drs. Imam Suharto, M.M; 2026; (84 halaman)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis prosedur pendataan dan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Banjarbaru. PBB-P2 merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berperan penting dalam mendukung pelaksanaan pembangunan daerah, sehingga pelaksanaan pendataan dan penilaian objek pajak perlu dilakukan secara tepat, akurat, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi selama pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di BPPRD Kota Banjarbaru. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan membandingkan pelaksanaan prosedur di lapangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur PBB-P2.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pendataan dan penilaian PBB-P2 di BPPRD Kota Banjarbaru telah dilaksanakan melalui beberapa tahapan, yaitu penerimaan permohonan, pemeriksaan kelengkapan berkas, pendataan objek pajak, survei lapangan, pengukuran objek pajak, penilaian objek pajak, pembaruan basis data, hingga penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Meskipun secara umum prosedur telah berjalan sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP), masih terdapat beberapa kendala, seperti data wajib pajak yang belum diperbarui, adanya Nomor Objek Pajak (NOP) ganda, keterbatasan sumber daya manusia, serta perbedaan kondisi objek pajak di lapangan dengan data administrasi. Upaya yang dilakukan BPPRD untuk mengatasi kendala tersebut antara lain melakukan validasi data secara berkala, survei lapangan, pemutakhiran basis data, koordinasi dengan instansi terkait, serta meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat.

**Kata kunci:** Prosedur, Pendataan, Penilaian, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), BPPRD Kota Banjarbaru.

## ABSTRACT

Data Collection and Assessment Procedures for Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) at the Regional Tax and Levy Management Agency (BPPRD) of Banjarbaru City (Author: Oliffia Agita; Supervisor; Drs. Imam Suharto, M.M.; 2026; 84 pages)

This study aims to identify and analyze the procedures for data collection and assessment of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) at the Regional Tax and Retribution Management Agency (BPPRD) of Banjarbaru City. PBB-P2 is one of the sources of Regional Original Revenue (PAD) that plays an important role in supporting regional development. Therefore, the process of collecting and assessing tax object data must be carried out accurately, systematically, and in accordance with the applicable regulations.

This study employed a descriptive research method with a qualitative approach. Data were collected through observation, interviews, and documentation during the Field Work Practice (PKL) at BPPRD of Banjarbaru City. The collected data were analyzed by comparing the implementation of the procedures in practice with the applicable laws and regulations governing PBB-P2.

The results indicate that the procedures for data collection and assessment of PBB-P2 at BPPRD of Banjarbaru City consist of several stages, namely receiving applications, verifying document completeness, collecting tax object data, conducting field surveys, measuring tax objects, assessing tax objects, updating the database, and determining the Sales Value of Tax Objects (NJOP). Although the procedures have generally been implemented in accordance with the Standard Operating Procedures (SOP), several obstacles remain, including outdated taxpayer data, duplicate Tax Object Numbers (NOP), limited human resources, and discrepancies between field conditions and administrative records. To address these challenges, BPPRD has implemented periodic data validation, field verification, database updates, coordination with relevant agencies, and public outreach programs.

**Keywords:** Procedures, Data Collection, Assessment, Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2), Regional Tax and Retribution Management Agency (BPPRD) of Banjarbaru City.

## **KATA PENGANTAR**

Rasa syukur yang mendalam penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala taufik dan hidayah-Nya, sehingga Tugas Akhir dengan judul “Prosedur Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Banjarbaru” ini berhasil diselesaikan. Dokumen ini disusun demi memenuhi syarat kelulusan akademis pada Program Studi Diploma III Perpajakan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam dinamika penyusunan Tugas Akhir ini, kelancaran prosesnya didukung penuh oleh uluran tangan, bimbingan, serta motivasi dari banyak pihak. Tanpa dukungan tersebut, penyelesaian laporan ini akan menemui banyak hambatan. Maka dari itu, pada lembar ini penulis ingin menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Ibu Dr. Rini Rahmawati, S.E., M.M., selaku Koordinator Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Bapak Drs. Sarwani, Drs, Ec, M.Si, Ak. CA., selaku Dosen Pembimbing Akademik.
4. Bapak Drs. Imam Suharto, M.M., selaku Dosen Pembimbing Laporan Tugas Akhir, atas segala bimbingan, arahan, serta masukan kepada penulis selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.

5. Ibu Lili Safrida, SE, M.Si, Ak, CA., selaku Dosen Penguji Laporan Tugas Akhir, terimakasih atas kehadiran serta memberikan saran dan masukkan pada Laporan Tugas Akhir Saya.
6. Bapak Akhditay Saputra selaku, S.E., M.M. sebagai Kepala Sub Bidang Pendataan, Penepatan PBB dan BPHTB yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian serta membantu dalam memperoleh data yang diperlukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh staf pegawai Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Banjarbaru (BPPRD).
8. Orang tua serta segenap keluarga yang selalu menyertai langkah penulis dengan doa, semangat, dan motivasi tanpa batas, yang menjadi energi terbesar dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
9. Sahabat penulis, Jahra dan Mutia, yang selalu menemani dari maba sampai di titik akhir ini dan juga memberikan dukungan, semangat, dan membantu penulis selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
10. Semua pihak yang telah tulus membantu dan memberikan dukungan sepanjang penyusunan Tugas Akhir ini, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Banjarmasin, 07 Juli 2026

Oliffia Agita

## DAFTAR ISI

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>     | <b>i</b>    |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>      | <b>ii</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>                | <b>iii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>         | <b>v</b>    |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>             | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>           | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>          | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>        | <b>xiii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>      | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang .....            | 1           |
| 1.2 Permasalahan .....              | 6           |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....         | 7           |
| 1.4 Kegunaan Penelitian .....       | 7           |
| 1.5 Metode Penelitian .....         | 9           |
| 1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian..... | 9           |
| 1.5.2 Lokasi Penelitian .....       | 9           |
| 1.5.3 Jenis Data .....              | 10          |
| 1.5.4 Sumber Data .....             | 10          |
| 1.5.5 Teknik Pengumpulan Data ..... | 11          |
| 1.5.6 Teknik Analisis Data .....    | 12          |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>  | <b>14</b>   |
| 2.1 Pajak.....                      | 14          |
| 2.1.1 Pengertian Pajak .....        | 14          |
| 2.1.2 Fungsi Pajak .....            | 16          |
| Pengelompokan pajak                 | 18          |

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.2 Pajak daerah .....                                                                          | 24        |
| 2.2.1 Pengertian pajak daerah .....                                                             | 24        |
| 2.2.2 Tarif pajak daerah .....                                                                  | 28        |
| 2.2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....                            | 29        |
| <b>BAB III GAMBARAN UMUM .....</b>                                                              | <b>37</b> |
| 3.1 Profil Umum Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Banjarbaru .....      | 37        |
| 3.2 Visi Misi Umum Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Banjarbaru .....   | 39        |
| 3.3 Struktur Umum Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Banjarbaru .....    | 40        |
| 3.3.1 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Banjarbaru .....    | 41        |
| 3.4 Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Banjarbaru ..... | 42        |
| 3.4.1 Kepala badan .....                                                                        | 44        |
| 3.4.2 Secretariat .....                                                                         | 45        |
| 3.4.3 Bidang PBB dan BPHTB .....                                                                | 46        |
| 3.4.4 Bidang Pajak dan Retribusi Daerah .....                                                   | 47        |
| 3.4.5 Bidang Pengendalian dan Pengembangan .....                                                | 49        |
| 3.4.6 Unit Pelaksana Teknis Daerah .....                                                        | 50        |
| 3.4.7 Kelompok Jabatan Fungsional .....                                                         | 50        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>                                                            | <b>53</b> |
| 4.1 prosedur Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....           | 53        |
| 4.1.1 Mekanisme Pendataan PBB-P2 di BPPRD Kota Banjarbaru .....                                 | 53        |
| 4.1.2 Prosedur Pendataan PBB-P2 .....                                                           | 54        |
| 4.2 Prosedur Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....           | 55        |
| 4.2.1 Analisis Jumlah Objek Pajak dan Wajib Pajak Aktif .....                                   | 58        |

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.2.2 Analisis Target PBB-P2 .....                                                                                  | 58        |
| 4.2.3 Analisis Realisasi PBB-P2 .....                                                                               | 59        |
| 4.3 Kendala dalam Pendataan dan Penelitian .....                                                                    | 63        |
| 4.3.1 Upaya Mengatasi Kendala Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi<br>Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) ..... | 66        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                                                                                          | <b>69</b> |
| 5.1 KESIMPULAN .....                                                                                                | 69        |
| 5.2 SARAN .....                                                                                                     | 71        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                                                                                          | <b>73</b> |

## **DAFTAR TABEL**

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 4.1 Target dan realisasi PBB-P2 Kota Banjarbaru Tahun 2021-2025 ..... | 56 |
| Tabel 4.2 Target PBB-P2 .....                                               | 58 |
| Tabel 4.3 Realisasi PBB-P2 Tahun 2021-2025.....                             | 59 |
| Tabel 4.4 Keterangan Indikator Kriteria Efektivitas.....                    | 59 |

## **DAFTAR GAMBAR**

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 3.1 Struktur Organisasi BPPRD Kota Banjarbaru ..... | 43 |
|------------------------------------------------------------|----|

## **DAFTAR LAMPIRAN**

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Lampiran 1: Surat Izin Penelitian .....                                 | 73 |
| Lampiran 2: Surat Permohonan Izin Survey ke PTSP .....                  | 74 |
| Lampiran 3: Surat Balasan dari PTSP (SK) .....                          | 75 |
| Lampiran 4: SOP Data Pendataan .....                                    | 77 |
| Lampiran 5: Dokumentasi Serah Terima Data Rekapulasi Pajak Daerah ..... | 78 |

