

TUGAS AKHIR
PROSEDUR PENDAFTARAN WAJIB PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN, DAN
ASET DAERAH KABUPATEN BANJAR



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

Oleh:

Muhammad Romadhani

NIM : 2300312210031

PROGRAM STUDI DIII PERPAJAKAN

PROGRAM DIPLOMA III
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN

2026

**LEMBAR PERSETUJUAN
DISETUIJ DAN DITERIMA
UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR**

Judul : Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan
dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan,
Dan Aset Daerah Kabupaten Banjar

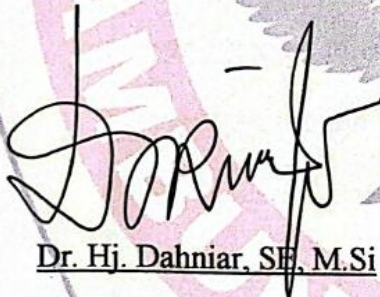
Nama : Muhammad Romadhani

Nim : 2300312210031

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Banjarmasin, 3 Juni 2026

Dosen Pembimbing



Dr. Hj. Dahniar, SE, M.Si

NIP. 196912211997022005

Koordinator Program Studi D III
Perpajakan



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

NIP. 197602122002122001

LEMBAR PENGESAHAN
TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Judul : Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan
Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan,
Dan Aset Daerah Kabupaten Banjar

Nama : Muhammad Romadhani

Nim : 2300312210031

Program Studi : Diploma III Perpajakan

TIM PENGUJI :

NO

NAMA

TANDA TANGAN

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

2. Dr. Hj. Dahniar, SE, M.Si

.....

.....

ABSTRAK

Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, Dan Aset Daerah Kabupaten Banjar (Oleh : Muhammad Romadhani; Pembimbing Dr. Hj. Dahniar, SE, M.Si; 2026; 70 halaman).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis prosedur pendaftaran wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Banjar, termasuk persyaratan administrasi, tahapan prosedur, serta kendala yang dihadapi wajib pajak maupun petugas pelayanan dalam proses pendaftaran baru objek pajak.

Penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif dan kuantitatif, dengan sumber data primer yang diperoleh melalui observasi langsung di BPKPAD Kabupaten Banjar dan data sekunder yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, peraturan daerah, jurnal ilmiah, serta dokumen terkait. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara semi terstruktur, dan dokumentasi. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan menggambarkan dan membandingkan fakta di lapangan dengan teori yang relevan untuk menarik kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pendaftaran wajib pajak PBB-P2 diawali dengan pengajuan permohonan melalui pengisian formulir SPOP dan LSPOP, disertai kelengkapan dokumen seperti KTP, bukti kepemilikan objek pajak, IMB, NPWP, dan SSPD BPHTB (apabila ada). Berkas yang telah diperiksa kelengkapannya oleh petugas Front Office selanjutnya melalui tahap survei lapangan, penilaian, verifikasi, dan validasi, sebelum akhirnya diinput ke sistem SISMIOP dan diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB-P2 yang ditandatangani oleh pejabat berwenang serta diserahkan kepada wajib pajak sebagai bukti selesainya proses pendaftaran.

Kata kunci: Prosedur pendaftaran, Pajak Bumi dan Bangunan, PBB-P2, BPKPAD Kabupaten Banjar

ABSTRACT

Registration Procedure for Land and Building Tax of the Rural and Urban Sector (PBB-P2) Taxpayers at the Regional Financial, Revenue, and Asset Management Agency of Banjar Regency (By: Muhammad Romadhani; Advisor: Dr. Hj. Dahniar, SE, M.Si; 2026; 70 pages).

This study aims to identify and analyze the registration procedure for PBB-P2 taxpayers at the Regional Financial, Revenue, and Asset Management Agency (BPKPAD) of Banjar Regency, including the administrative requirements, procedural stages, and obstacles faced by both taxpayers and service officers in the process of registering new tax objects.

This research employs both qualitative and quantitative data, with primary data obtained through direct observation at BPKPAD Banjar Regency, and secondary data sourced from laws and regulations, regional regulations, scientific journals, and related documents. Data collection techniques used include observation, semi-structured interviews, and documentation. The data obtained were then analyzed using a descriptive method, namely by describing and comparing findings in the field with relevant theories in order to draw conclusions.

The results show that the PBB-P2 taxpayer registration process begins with the submission of an application by completing the SPOP and LSPOP forms, accompanied by supporting documents such as an ID card (KTP), proof of ownership of the tax object, a building permit (IMB), a taxpayer identification number (NPWP), and the SSPD BPHTB (if applicable). Once the completeness of the documents has been checked by the Front Office officer, the file proceeds through field survey, assessment, verification, and validation stages, before finally being entered into the SISMIOP system and resulting in the issuance of the Notice of Tax Due (SPPT) for PBB-P2, which is signed by the authorized official and handed over to the taxpayer as proof that the registration process has been completed.

Keywords: Registration procedure, Land and Building Tax, PBB-P2, BPKPAD Banjar Regency

KATA PENGANTAR

Di antara seluruh halaman dalam Tugas Akhir ini,, halaman ini adalah halaman yang paling bermakna, karena di sinilah penulis menitipkan rasa terimakasih yang tidak mampu terucap oleh kata kata. Bismillahirrahmanirrahim , pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Ahmad Yunani, SE., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Dr. Sarwani, Drs, M,Si, AK, CA selaku Ketua Program Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Ibu Dr. Rini Rahmawati, S.E., M.M. selaku Ketua Program Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
4. Dr. Hj. Dahniar, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing Laporan Tugas Akhir yang selalu menuntun serta mengarahkan dengan sabar kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar.
5. Lili Safrida, SE, M.Si, Ak, CA selaku Dosen Penguji Sidang Tugas Akhir yang selalu menuntun serta mengarahkan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancer
6. Ibu Fatimah, SE, M.Ai, AK, CA. selaku Dosen Penasihat Akademik yang selalu memberikan motivasi, pesan, serta nasehat kepada penulis selama menjadi anak didiknya.
7. Seluruh Dosen pengajar dan Pegawai Fakultas Ekonomis dan Bisnis Universitas lambung Mangkurat.

8. Kepada Panutanku Bapak ku tercinta, Bapak Ahyani, sosok yang dengan penuh keteguhan, pengorbanan, dan doa yang tak pernah putus senantiasa menjadi kekuatan bagi penulis dalam menapaki setiap Langkah kehidupan.
9. Kepada cinta pertama dan belahan jiwaku yang telah lebih dahulu berpulang, Ibuku tercinta , Ibu Arbainah. Yang dengan kasih sayang, doa, dan kenangannya senantiasa hidup dalam hati penulis, menjadi sumber kekuatan dan penguat Langkah dalam setiap perjuangan penulis menapaki jalan menuju cita cita.
10. Kakak penulis, Muhammad Hijazi , beserta kakak ipar Muzdhalifah , yang selalu memberikan dukungan, bantuan, dan semangat dalam proses penyusunan tugas akhir ini.
11. kepada keponakan tercinta, Annisa Raudhah, dan Muhammad Nor , terimakasih atas senyum manis kalian , kelucuan kelucuan kalian yang membuat penulis semangat dan selalu membuat penulis senang, sehingga membuat penulis semangat menyelesaikan tugas akhir ini, Untuk kalian tumbuhlah seperti lirik lagu feast yang berjudul nina “ tumbuh lebih baik cari panggilan mu , jadi lebih baik di banding diriku”.
12. Kakek, Nenek dan Keluarga tercinta dan tersayang penulis yang selalu memberikan doa dan dukungan penuh secara finansial, material maupun secara mental sesaat peneliti sibuk dengan penyusunan Tugas Akhir ini. Keberhasilan peneliti adalah berkat doa dan semangat dari kalian.
13. Sahabat dan teman teman terbaik yang selalu hadir memberikan dukungan, semangat, bantuan, serta menemani peneliti dalam setiap proses penyusunan Tugas Akhir ini. Terima kasih atas kebersamaan, motivasi, dan segala

kenangan yang telah diberikan, sehingga peneliti mampu melewati berbagai tantangan hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.

14. Kantor BPKPAD Kabupaten Banjar yang telah memberikan izin dan bantuannya untuk bisa meneliti di instansi terkait.
15. Seluruh teman-teman Angkatan 2023 Program Studi Diploma III Perpajakan yang tidak bisa peneliti sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan secara langsung ataupun tidak langsung dalam pembuatan Laporan Tugas Akhir ini.

Penyusunan laporan ini merupakan tahap akhir dari rangkaian perkuliahan saya di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat. Saya menyadari bahwa laporan ini masih memiliki berbagai kekurangan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi perbaikan di masa mendatang. Semoga laporan ini dapat bermanfaat serta menambah wawasan dan pengetahuan bagi para pembaca. Terima kasih.

Banjarmasin, 15 Juni 2026



Muhammad Romadhani
2300312210031

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Kegunaan Penelitian	5
1.5 Metode Penelitian.....	6
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.5.2 Lokasi Penelitian.....	6
1.5.3 Jenis Data.....	6
1.5.4 Sumber Data.....	7
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data.....	7
1.5.6 Teknik Analisis Data.....	8
BAB II LANDASAN TEORI.....	9
2.1 Pajak	9
2.1.1 Pengertian Pajak.....	9
2.1.2 Asas- Asas Perpajakan.....	10
2.1.3 Fungsi Pajak.....	10
2.1.4 Jenis- Jenis Pajak.....	13
2.1.5 Stelsel Pajak.....	14
2.1.6 Asas Pemungutan Pajak.....	16
2.1.7 Sistem Pemungutan.....	17

2.2 Pendapatan Asli Daerah.....	20
2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Pendapatan Asli Daerah.....	20
2.2.2 Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah.....	21
2.3 Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2).....	21
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	21
2.3.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	22
2.3.3 DasarPenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	22
2.3.4 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	23
2.3.5 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	24
2.3.6 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	24
2.4 Persyaratan administrasi berupa dokumen/formulir serta Prosedur yang harus dilalui dalam proses pendaftaran wajib pajak PBB-P2 di BPKPAD Kabupaten Banjar.....	26
2.4.1 Persyaratan Administrasi yang digunakan saat mengajukan Pendaftaran wajib pajak PBB-P2.....	26
2.4.2 Prosedur pendaftaran awal wajib pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	27
BAB III GAMBARAN UMUM	29
3.1 Profil BPKPAD Kabupaten Banjar	29
3.2 Visi dan Misi BPKPAD Kabupaten Banjar	30
3.3 Tugas dan Fungsi BPKPAD Kabupaten Banjar	30
3.4 Struktur Organisasi.....	32
3.5 Kegiatan Umum	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	42
4.1 Hasil.....	42
4.1.1 Persyaratan administrasi berupa dokumen/formulir serta Prosedur yang harus dilalui dalam proses pendaftaran wajib pajak PBB-P2 di BPKPAD Kabupaten Banjar.....	42
4.1.2 Dokumen/Formulir yang digunakan saat mengajukan Pendaftaran wajib pajak PBB-P2.....	42
4.1.3 Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	43
4.2 Pembahasan.....	45

4.2.1 Permasalahan dalam Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada BPKPAD Kabupaten Banjar.....	45
4.2.2 Upaya Penyelesaian Permasalahan dalam Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada BPKPAD Kabupaten Banjar.....	47
4.2.3 Jumlah Pendaftaran Baru Wajib Pajak PBB-P2 di Kabupaten Banjar	53
4.2.4 Kendala yang dihadapi wajib pajak orang pribadi dalam proses pendaftaran baru Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).....	54
4.2.5 Upaya yang perlu dilakukan untuk mengatasi kendala dalam proses pendaftaran baru wajib pajak orang pribadi pada Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).....	55
BAB V PENUTUP.....	57
5.1 Kesimpulan	57
5.2 Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN	63

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Pendaftaran Baru Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar Periode Tahun 2024-2025.....	3
Tabel 2. 1 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Banjar	25
Tabel 4. 1 Flowchart Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin (BPKPAD)	49
Tabel 4. 2 Jumlah Pendaftaran Baru Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar Periode Tahun 2024-2025.....	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten <i>Banjar</i>	33
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian	63
Lampiran 2. Surat Persetujuan Penelitian	64
Lampiran 3. Surat Pernyataan	65
Lampiran 4. SPOP Hal-1	66
Lampiran 5. SPOP Hal-2	67
Lampiran 6. Formulir Pendaftaran Baru	68
Lampiran 7. LSPOP Hal-1	69
Lampiran 8. LSPOP Hal-2	70

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Secara umum Pajak dapat diartikan sebagai pungutan, berdasarkan Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP), pengertian pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat mereka berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara (Undang - Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, (2007) bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat, berdasarkan wewenangnya pemungutnya, pajak dapat di bagi menjadi dua yaitu : (1) Pajak Pusat/Pajak negara, (2) Pajak Daerah.

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang sangat penting untuk membiayai pelaksanaan pemerintah daerah, untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, dan termasuk ujung tombak dari pembangunan daerah. Kabupaten Banjar memiliki wewenang atas pajak daerah yang terdiri dari atas Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT) Makanan dan Minuman, Tenaga Listrik, Jasa Perhotelan, Jasa Parkir, Jasa Kesenian dan Hiburan, Pajak Reklame, Pajak air Tanah(PAT), Pajak Mineral bukan logam dan batuan (MBLB), Pajak Sarang Burung Walet, Opsen Pajak Kendaraan Bermotor (Opsen PKB), Opsen Bea balik nama kendaraan bermotor (Opsen BBNKB). Pajak bumi dan Bangunan (PBB-P2) merupakan salah satu sumber

pendapatan yang signifikan bagi pemerintah daerah Indonesia. PBB-P2 dikenakan atas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh individu atau badan hukum, dan menjadi salah satu instrumen penting dalam mendukung pembangunan infrastruktur serta pelayanan publik.

Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar selalu mengevaluasi setiap kinerja guna memperbaiki dan meningkatkan pelayanan yang diberikan kepada wajib pajak sehingga dapat meningkatkan pemasukan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2), selain itu peran masyarakat dalam ketaatan membayar pajak serta mendaftarkan diri sebagai objek PBB-P2 yang sebelumnya belum pernah terdaftar. Pendaftaran objek pajak baru dilakukan bagi wajib pajak yang memiliki hak atas PBB-P2. Pada saat wajib pajak pribadi melakukan Pendaftaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan ada beberapa hal yang menjadi permasalahan yaitu diantaranya:

1. Tidak melengkapi semua dokumen sebagai persyaratan Pendaftaran Baru sehingga proses Pendaftaran Baru tidak bisa diproses.
2. Kesalahan penulisan pada saat wajib pajak/pemohon mengisi formulir seperti pada saat pengisian formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
3. Segel tahun lama wajib pajak yang belum disahkan/legalisir yang menyebabkan berkas wajib pajak tersebut tidak dapat diproses ke tahap selanjutnya
4. Fotocopy SPPT PBB tetangga yang dilampirkan berbeda dari RT karena ada nya kesalahan lampiran antara RT dan pemilik wajib pajak.

5. Wajib pajak yang tidak bisa dihubungi untuk melengkapi berkas nya yang kurang.

Tabel 1. 1

Jumlah Pendaftaran Baru Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar Periode Tahun 2024-2025

Tahun	Pendaftaran Baru yang di Proses	Pendaftaran Baru yang di Pending	Jumlah
2024	6.426 Orang	223 Orang	6.649 Orang
2025	6.611 Orang	374 Orang	6.985 Orang

Sumber Data:Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar

Pada tabel 1. 1 dapat dilihat bahwa pada tahun 2024 hingga 2025 terdapat sejumlah wajib pajak baru yang mendaftarkan diri pada BPKPAD Kabupaten Banjar. Pada tahun 2024 tercatat 6.426 permohonan yang masih diproses dan 223 berstatus pending, dengan total 6.649 pendaftar. Jumlah ini menunjukkan adanya peningkatan kesadaran masyarakat terhadap kewajiban perpajakan, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Selain itu, peningkatan tersebut juga dapat disebabkan oleh kebutuhan administrasi masyarakat, seperti pengurusan sertifikat tanah atau transaksi jual beli yang mensyaratkan kepemilikan Nomor Objek Pajak (NOP).

Sementara itu, pada tahun 2025 jumlah pendaftar meningkat menjadi 6.611 permohonan dalam proses dan 374 berstatus *pending*, dengan total 6.985 pendaftar. Peningkatan jumlah pendaftar ini menunjukkan tren positif dalam partisipasi masyarakat, yang dapat dipengaruhi oleh semakin luasnya akses informasi, digitalisasi layanan, serta meningkatnya aktivitas ekonomi dan pembangunan properti di wilayah Kabupaten Banjar.

Peningkatan jumlah permohonan yang berstatus *pending* pada tahun 2025 juga mengalami kenaikan yang cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini umumnya disebabkan oleh beberapa faktor, seperti meningkatnya jumlah pendaftar yang tidak diimbangi dengan pemahaman yang memadai mengenai persyaratan administrasi, kelengkapan dokumen yang belum terpenuhi, kesalahan dalam pengisian formulir, serta kemungkinan adanya keterbatasan kapasitas pelayanan dalam memproses lonjakan permohonan. Selain itu, adanya perubahan atau penyesuaian kebijakan administrasi juga dapat mempengaruhi meningkatnya jumlah berkas yang belum dapat diproses lebih lanjut.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kelengkapan dokumen administrasi serta pemahaman wajib pajak terhadap prosedur pendaftaran menjadi faktor penting dalam memperlancar proses pendaftaran wajib pajak PBB-P2 di BPKPAD Kabupaten Banjar. Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik mengambil judul **“Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah Kabupaten Banjar”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian Tugas Akhir ini adalah: Bagaimana prosedur pendaftaran wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah Kabupaten Banjar?.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis prosedur pendaftaran wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah Kabupaten Banjar.

1.4 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah ditetapkan oleh peneliti ini diharapkan memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam menambah wawasan dan pengetahuan mengenai prosedur pendaftaran wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

2. Kegunaan Praktis

1) Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana penerapan ilmu dan teori yang telah diperoleh selama masa perkuliahan, serta sebagai bahan perbandingan antara teori dengan kondisi nyata di lapangan.

2) Bagi Lingkungan Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi atau kepustakaan di bidang perpajakan, khususnya terkait prosedur pendaftaran wajib pajak PBB- P2, serta dapat menjadi bahan masukan bagi penelitian selanjutnya.

3) Bagi Instansi/Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi instansi dalam meningkatkan kualitas pelayanan, khususnya dalam prosedur pendaftaran wajib pajak PBB-P2.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini menganalisis Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan Dan Aset Daerah Kabupaten Banjar.

1.5.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Banjar bertempat di Kota Martapura pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) yang berada di Jl. Pangeran Hidayatullah No.1, Cindai Alus, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan.

1.5.3 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian proposal ini adalah kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif merupakan jenis data yang tidak dinyatakan dalam bentuk angka atau perhitungan numerik, melainkan berupa uraian kata-kata, hasil observasi, maupun dokumentasi yang menggambarkan karakteristik, sifat, serta kondisi suatu fenomena atau objek yang diteliti. Sedangkan kuantitatif adalah data yang di dapat dari BPKPAD Kabupaten Banjar seperti Jumlah pendaftar baru PBB-P2.

1.5.4 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder.

Data sekunder diperoleh secara tidak langsung oleh penulis melalui berbagai sumber tertulis, seperti peraturan perundang-undangan, peraturan daerah, jurnal ilmiah, serta artikel yang berkaitan dengan objek penelitian.

Data primer diperoleh melalui kegiatan observasi secara langsung pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Banjar guna memperoleh informasi yang relevan dengan Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

1.5.5 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti meliputi beberapa metode sebagai berikut:

1. Observasi

Yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan melibatkan peneliti secara langsung dalam kegiatan yang diamati. Metode observasi tidak hanya digunakan untuk mengetahui sikap atau perilaku pihak terkait, tetapi juga untuk mencatat dan merekam berbagai fenomena yang terjadi di lapangan yang berhubungan dengan objek penelitian.

2. Wawancara (*interview*)

Yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui proses tanya jawab secara langsung dengan pihak Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Banjar guna memperoleh informasi yang berkaitan dengan tujuan penelitian. Wawancara yang digunakan bersifat semi terstruktur, sehingga memungkinkan peneliti untuk menggali informasi secara lebih mendalam dan fleksibel.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan berbagai dokumen yang tersedia, kemudian melakukan pengolahan, pemilihan, serta penyimpanan informasi guna mencapai tujuan penelitian, serta mengkaji dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian.

1.5.6 Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data, peneliti menggunakan metode deskriptif, yaitu metode analisis data yang dilakukan dengan cara menggambarkan dan menjelaskan data yang telah diperoleh melalui proses pengelompokan, pemilihan, serta penyusunan data secara sistematis. Data tersebut kemudian dianalisis dan dibandingkan dengan teori atau konsep yang relevan guna memecahkan permasalahan penelitian. Selanjutnya, dilakukan perbandingan antara fakta yang ditemukan di lapangan dengan teori yang digunakan, sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan berdasarkan hasil analisis tersebut.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pajak

2.1.1 Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 ayat 1, pajak merupakan kontribusi wajib pada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa. Sedangkan menurut (Khalimi et al., 2020), pajak adalah iuran yang wajib dibayarkan kepada negara sesuai dengan peraturan yang berlaku. Iuran ini tidak mendapat prestasi kembali dan langsung dapat ditunjuk, serta digunakan untuk membiayai pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah.

Menurut Syifahayati et al., (2022), pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan tanpa mendapatkan jasa timbal balik. Pajak digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Di negara hukum, kebijakan pemungutan pajak harus memiliki landasan hukum. Jika tidak, pemungutan yang dilakukan oleh negara tidak dapat dianggap sebagai pajak, melainkan sebagai pungutan liar (Khalimi et al., 2020). Dari pendapat beberapa ahli dan undang-undang, dapat ditegaskan bahwa pajak merupakan kewajiban warga negara untuk membayar iuran yang bersifat memaksa yang nantinya iuran tersebut digunakan untuk tujuan pengeluaran atau membiayaan negara.

2.1.2 Asas- Asas Perpajakan

Menurut Halim et al., (2020) prinsip-prinsip ini masih digunakan sampai saat ini dalam sistem perpajakan modern. Tiga prinsip utama perpajakan adalah:

1. *Efficiency*. Pemungutan pajak harus mudah dan murah dalam penagihannya, sehingga hasil pemungutannya pajak lebih besar dari biaya pemungutannya.
2. *Equity*. Pemungutan pajak harus diadili di antara satu wajib pajak dengan wajib pajak lainnya. Pajak dikenakan kepada Wajib Pajak harus sebanding dengan kemampuannya untuk membayar pajak tersebut dan manfaat yang diterimanya.
3. *Economic effect must be considered*. Pajak yang dikumpulkan dapat mempengaruhi kehidupan ekonomis wajib pajak. Hal ini yang dikumpulkan jangan sampai membuat seseorang melarat atau mengganggu kelancaran produksi perusahaan.

2.1.3 Fungsi Pajak

Menurut Rangkuti et al., (2018:3-4). Pajak di dalam masyarakat mempunyai dua fungsi utama: fungsi *budgeter* (fungsi financial) dan fungsi *regulered* (fungsi mengatur). Selain itu terdapat juga fungsi distribusi dan fungsi demokrasi.

1. Fungsi *Budgeter* atau Fungsi Financial

Fungsi *budgeter* adalah fungsi pajak untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke dalam kas Negara, dengan maksud untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara. Atau dengan kata lain fungsi *budgeter*

adalah fungsi pajak sebagai sumber penerimaan Negara dan di pergunakan untuk membiayai pengeluaran Negara baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran untuk pembangunan.

Apabila kita melihat pos-pos dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), kita mengenal adanya dua macam penerimaan pembangunan. Penerimaan dalam negeri terdiri dari penerimaan minyak bumi dan gas alam dan penerimaan di luar minyak bumi dan gas alam. Penerimaan di luar minyak bumi dan gas alam terdiri dari berbagai jenis pajak, dan penerimaan bukan pajak serta penerimaan dari penjualan bahan bakar. Penerimaan dari sektor pajak dewasa ini menjadi tulang punggung Penerimaan Negara dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

2. Fungsi *Regulered* (Mengatur)

Fungsi *regulered* adalah fungsi pajak untuk mengatur suatu keadaan dalam masyarakat di bidang sosial, ekonomi, maupun politik sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah. Dalam fungsi nya yang mengatur, pajak merupakan suatu alat untuk mencapai tujuan tertentu yang letaknya di luar bidang keuangan . Beberapa penerapan fungsi mengatur antara lain :

- a) Pemberlakuan tarif progresif dengan maksud apabila hal ini diterapkan pada Pajak Penghasilan maka semakin tinggi penghasilan wajib pajak, tarif pajak yang dikenakan juga semakin tinggi sehingga kebijaksanaan ini berpengaruh besar terhadap usaha pemerataan

pendapatan nasional. Dalam hubungan ini pajak di kenal juga berperan sebagai alat dalam redistribusi pendapatan.

b) Pemberlakuan bea masuk tinggi bagi barang-barang import dengan tujuan untuk melindungi (proteksi) terhadap produsen dalam negeri, sehingga mendorong perkembangan industri dalam negeri.

c) Pemberian fasilitas *tax-holiday* atau pembebasan pajak untuk beberapa jenis industri tertentu dengan maksud mendorong atau memotivasi para investor atau calon investor untuk meningkatkan calon investasinya.

d) Pengenaan pajak untuk jenis barang-barang tertentu dengan maksud agar menghambat konsumsi barang-barang tersebut diterapkan pada barang mewah sebagaimana PPnBM (Pajak Penjualan atas Barang Mewah) mempunyai maksud antara lain menghambat perkembangan gaya hidup mewah.

3. Fungsi Distribusi

Fungsi Distribusi dibagi menjadi dua :

a) Berdasarkan Sektor

Dijalankan oleh instansi pemerintah sesuai dengan tugas pokoknya. Misalnya pendidikan, kesehatan, infrastruktur, dan lain lain.

b) Berdasarkan Wilayah

Dilakukan melalui pembagian anggaran belanja untuk masing-masing daerah.

4. Fungsi Demokrasi

Sesuai dengan pengertian dan ciri, pajak ternyata merupakan salah satu perwujudan pelaksanaan demokrasi dalam suatu negara. Pajak berasal dari masyarakat yaitu dibayar masyarakat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

2.1.4 Jenis- Jenis Pajak

Berbagai macam pajak yang di pungut pemerintah dari masyarakat dapat di kelompokkan berdasarkan golongan, sifat, dan instansi pemungut.

1. Pajak Menurut Golongannya

- 1) Pajak langsung (*Direct Tax*), yaitu pajak yang harus ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada Pihak lain.
- 2) Pajak Tidak Langsung (*Indirect Tax*), yaitu pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contoh: pajak pertambahan nilai.

2. Pajak menurut sifatnya

- 1) Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjek dan selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak.
- 2) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berdasarkan objeknya tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

3. Pajak Menurut Lembaga Pemungutannya

- 1) Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contoh: Pajak

Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, dan Pajak penjualan atas Barang Mewah.

2) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah, Pajak daerah terdiri atas pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Pajak Provinsi, terdiri atas: Pajak Kendaraan Bermotor, bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan, dan Pajak Rokok Pajak Kabupaten/kota, terdiri atas: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, dan Pajak Air Tanah.

2.1.5 Stelsel Pajak

Menurut Febriyanti,B.N (2022). telsel Pajak merupakan sistem pemungutan pajak yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayarkan oleh para wajib pajak. Menurut seorang ahli perpajakan (Siti Resmi 2019:8) pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga stelsel yaitu sebagai berikut :

1. Stelsel Nyata (*Real Stelsel*)

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek yang sesungguhnya terjadi (untuk PPh, objeknya adalah penghasilan). Oleh karena itu, pemungutan pajaknya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yaitu setelah semua penghasilan yang sesungguhnya dalam satu tahun pajak diketahui.

2. Stelsel Fiktif (*Fictieve Stelsel*)

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang. Sebagai contoh, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan penghasilan tahun sebelumnya sehingga pajak yang terutang pada suatu tahun juga dianggap sama dengan pajak terutang tahun sebelumnya. Dengan stelsel ini, berarti besarnya pajak yang terutang pada tahun berjalan sudah dapat ditetapkan atau diketahui pada awal tahun yang bersangkutan.

3. Stelsel Campuran

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan. Kemudian, pada akhir tahun besarnya pajak dihitung berdasarkan keadaan sesungguhnya. Jika besarnya pajak dihitung berdasarkan keadaan sesungguhnya lebih besar daripada besarnya pajak menurut anggapan, wajib pajak harus membayar kekurangan tersebut (PPh pasal 29). Sebaliknya, jika besarnya pajak sesungguhnya lebih kecil daripada besarnya pajak menurut anggapan, kelebihan tersebut dapat diminta kembali (restitusi) atau dikompensasikan pada tahun-tahun berikutnya, setelah diperhitungkan dengan utang pajak yang lain (PPh pasal 28(a)).

2.1.6 Asas Pemungutan Pajak

Menurut Putu Ayu Fitriani (2022). asas-asas yang mendasari pemungutan pajak di Indonesia sebagai berikut:

1. Asas Finansial.

Pada asas ini, pemungutan pajak haruslah disesuaikan dengan pendapatan, omzet, ataupun penghasilan dari wajib pajaknya. Maka dari itu, pemungutan pajak masing-masing wajib pajak akan berbeda.

2. Asas Ekonomis.

Pada asas ekonomis, setiap nilai pajak yang dipungut dari wajib pajak secara keseluruhan haruslah memberikan dampak nyata pada kesejahteraan rakyat atau kepentingan umum. Pemungutan pajak haruslah mampu mencegah kemerosotan perekonomian rakyat.

3. Asas Yuridis.

Untuk asas yuridis, pemungutan pajak haruslah diatur secara sah secara legalitas dan ketentuan hukum. Di Indonesia, pemungutan pajak telah diatur dalam beberapa pasal utamanya Pasal 23 ayat (2) UUD 1945.

4. Asas Umum.

Sesuai namanya, pemungutan pajak harus didasarkan pada keadilan umum, bukan individu. Hal ini berarti, pemungutan sekaligus penggunaan pajak harus dilakukan dari dan untuk rakyat Indonesia.

5. Asas Kebangsaan.

Pada asas ini, patut dipahami bahwa setiap orang yang lahir di Indonesia serta tinggal di negara ini wajib membayar pajak sesuai dengan aturan

yang berlaku. Hasil pemungutan pajak tersebut haruslah bermanfaat untuk rakyat Indonesia secara khusus.

6. Asas Sumber.

Asas ini menjelaskan bagaimana pemungutan pajak hanya dikenakan pada wajib pajak yang sumber penghasilannya berasal dari Indonesia atau yang sesuai dengan tempat tinggalnya.

7. Asas Wilayah.

Pada asas wilayah, pemungutan pajak diklasifikasikan berdasarkan keberadaan wajib pajaknya, bila ia tinggal di luar negeri maka pemerintah Indonesia tidak bisa melakukan pemungutan pajak kepadanya.

2.1.7 Sistem Pemungutan

Menurut Febriyanti,B.N (2022). Sistem Pemungutan di bagi menjadi Tiga bagian yaitu:

1. *Self-Assessment System*

Sistem pemungutan pajak pada *Self-Assessment System* lebih menitikberatkan pada kemandirian wajib pajak. Artinya, penentuan besar kecilnya pajak terutang yang harus dibayarkan dilakukan secara mandiri oleh wajib pajak. Secara detail, kegiatan seperti menghitung, memperhitungkan, membayar, hingga melaporkan pembayaran tersebut dilakukan secara aktif oleh wajib pajak. Wajib pajak tersebut akan datang ke kantor pelayanan pajak (KPP) dan secara bertanggung jawab menginputnya melalui sistem pembayaran daring yang sudah tersedia saat ini. Dengan peran aktif dari para wajib pajak, maka fungsi

dari pemungut pajak hanyalah mengawasi, memeriksa, hingga melakukan penyidikan pajak.

Sistem pemungutan pajak ini, biasanya diterapkan untuk pajak penghasilan (PPh) ataupun pajak pertambahan nilai (PPN). Sistem pemungutan pajak secara mandiri oleh wajib pajak ini tentunya akan memudahkan pekerjaan para fiskus namun tetap fokus dalam mengawasi pemungutan tersebut.

2. *Official Assessment System*

Berbeda dengan *Self-Assessment System*, *Official Assessment System* lebih menitikberatkan pada petugas institusi pemungut pajak untuk menentukan besar kecilnya pajak yang harus disetorkan oleh wajib pajak.

Tentunya pada sistem ini, nominal pajak terutang akan lebih akurat besarannya tanpa ada tujuan untuk memperkecil atau memperbesar pajak terutang. *Official assessment system* diterapkan pada pajak daerah seperti Pajak Bumi Bangunan (PBB) dan jenis pajak daerah lainnya.

Secara umum terdapat beberapa ciri-ciri *Official Assessment System* yaitu pertama, wajib pajak akan bersifat pasif karena sepenuhnya akan dibantu oleh fiskus yang ditunjuk untuk pengelolaan pajak.

Kedua, pajak yang terutang akan muncul setelah dilakukan penghitungan oleh fiskus yang diterbitkan melalui Surat Ketetapan Pajak. Terakhir, dengan wajib pajak yang bersifat pasif, maka pemerintah melalui institusi pemungutan pajak akan memiliki hak

penuh untuk menentukan besaran pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.

3. *Withholding Assessment System*

Sistem terakhir dari sistem pemungutan pajak di Indonesia adalah *Withholding Assessment System*. Pada sistem *Self-Assessment System* dan *Official Assessment System*, telah kita ketahui bahwa yang berperan aktif adalah wajib pajak dan petugas pajak. Sedangkan pada *Withholding Assessment System*, pihak ketiga adalah pihak yang paling aktif dan memiliki wewenang untuk menentukan besar kecilnya penyetoran pajak terutang oleh wajib pajak. Para pihak ketiga ini biasanya adalah para bendahara atau divisi perpajakan perusahaan yang memotong penghasilan karyawan untuk pembayaran pajak.

Untuk jenis pajaknya sendiri adalah PPh Pasal 21, 22, 23, PPh Final Pasal 4 ayat (2) dan PPN. Dalam pemotongannya akan dibuatkan bukti potong yang menjadi lampiran Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan wajib pajak bersangkutan.

Nah, itulah tadi ulasan singkat mengenai sistem pemungutan pajak di Indonesia sekaligus dengan asas pemungutannya. Pada intinya, ketika wajib pajak bertindak aktif untuk menentukan besaran pajak terutangnya, maka hal tersebut masuk dalam kategori *Self-Assessment System*. Bila petugas pajak atau fiskus yang lebih aktif maka dinamakan dengan *Official Assessment System*. Sedangkan apabila pihak ketiga menjadi pihak yang berwenang untuk menentukan besaran pajak terutang, maka dinamakan *Withholding Assessment System*.

2.2 Pendapatan Asli Daerah

2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yaitu sumber keuangan daerah daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli yang sah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, Pasal 1 angka 18, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki landasan hukum yang kuat dalam sistem pemerintahan dan keuangan daerah di Indonesia. Dasar hukum ini menjadi pedoman bagi pemerintah daerah dalam mengelola sumber-sumber pendapatan secara optimal guna mendukung pelaksanaan otonomi daerah. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian oleh Sari dan Nugroho (2021) yang menyatakan bahwa keberadaan regulasi seperti undang-undang keuangan daerah dan pajak daerah berperan penting dalam meningkatkan kemandirian fiskal daerah melalui optimalisasi PAD. Dasar hukum utama PAD antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-undang ini mengatur penyelenggaraan otonomi daerah, di mana pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk mengatur dan

mengurus urusan pemerintahan serta mengelola keuangan daerah secara mandiri.

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (UU HKPD) Undang-undang ini merupakan regulasi terbaru yang mengatur secara komprehensif hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, termasuk pajak daerah dan retribusi daerah sebagai komponen utama PAD.

2.2.2 Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, khususnya pada Bab V Pasal 6 ayat (1), dijelaskan bahwa sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari :

1. pajak daerah
2. retribusi daerah
3. hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
4. lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

2.3 Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2)

2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Imahda Khoiri Furqon (2021). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya (menganut sistem pemungutan *official assessment system*).Pajak ini bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau

bangunan. Di sini keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Menurut Prastowo dan Tjiptono (2024:5). PBB adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan memiliki dampak yang luas karena hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan untuk pembangunan daerah, yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Pada pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan masih belum sepenuhnya sadar akan kewajibannya dalam kepatuhan membayar pajak sehingga dapat menghambat terealisasinya pembangunan dalam segala bidang.

2.3.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Landasan hukum Pajak Bumi dan Bangunan pada awalnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, yang kemudian diperbarui dan disesuaikan melalui Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 sebagai bentuk penyempurnaan regulasi.

2.3.3 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Mardiasmo (2023:406-407). Dasar pengenaan pajak Bumi dan Bangunan yaitu:

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
2. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama

Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah).

3. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
4. Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan menyertai kondisi ekonomi nasional

2.3.4 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, Objek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu: Objek PBB-P2 merupakan bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan, Bumi adalah termasuk permukaan bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengerukan. Dikecualikan dari objek PBB-P2 yaitu kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:

1. Bumi dan/atau Bangunan kantor pemerintah pusat, kantor pemerintah Daerah, dan kanto peyelenggara negara lainnya yang di catat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
2. Bumi dan/atau Bangunan yang di gunakan semata mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ke agamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak di maksudkan untuk memperoleh keuntungan;

3. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenisnya;
4. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang di kuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum di bebani suatu hak;
5. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), Lintas raya terpadu (Light Rail Transit), atau yang sejenisnya;
6. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Bupati; dan
7. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah pusat.

2.3.5 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, Subjek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu: Adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memiliki. Menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

2.3.6 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Berikut ini merupakan tabel Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ada di Kabupaten Banjar.

Tabel 2. 1
Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan
Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Banjar

Kecamatan	NJOP Terendah	Lokasi NJOP Terendah	NJOP Tertinggi	Lokasi NJOP Tertinggi
ALUH-ALUH	1.200	JL. KUIN KECIL	27.000	JL. INPRES
BERUNTUNG BARU	910	DS PINDAHAN BARU	27.000	JL. JAMBU BURUNG
KERTAK HANYAR	1.700	DS SIMPANG EMPAT	3.700.000	JL. A. YANI KM.7
TATAH MAKMUR	1.200	JL. TATAH JARUJI	103.000	KO BUMI WAHYU UTAMA
GAMBUT	20.000	JL. HANDIL KULUR	2.508.000	PASAR KINDAI LIMPUAR
SUNGAI TABUK	910	DS TAJAU LANDUNG	128.000	JL. MARTAPURA LAMA
MARTAPURA	3.500	DS TAMBAK BARU	1.573.000	JL. A. YANI KM.38
MARTAPURA BARAT	910	JL. PENGALAMAN	14.000	TELUK SELONG ULU
MARTAPURA TIMUR	910	SUNGAI KITANO	64.000	JL. A. YANI
ASTAMBUL	1.700	PINGARAN ILIR	14.000	ASTAMBUL SEBERANG
MATARAMAN	480	GUNUNG ULIN	64.000	JL. A. YANI KM.62
SIMPANG EMPAT	910	DS PAKU	20.000	DS SIMPANG EMPAT

TELAGA BAUNTUNG	680	BATU HAPU	1.700	DS RAMPAH
KARANG INTAN	1.200	SUNGAI ASAM	36.000	SIMPANG TIGA ILIR
ARANIO	660	ARTAIN	20.000	JL. IR. P.M. NOOR
PENGARON	910	LOK TUNGGUL	1.700	PANYIURAN
SAMBUNG MAKMUR	910	GUNUNG BATU	14.000	MADUREJO
SUNGAI PINANG	480	RANTAU BAKULA	128.000	KAHELAAN
PARAMASAN	910	ANGKIPIH	7.150	BATU BALIAN
CINTAPURI DARUSSALAM	910	JL. TALENTA BUMI	2.450	JL. KELOMPOK TANI

Sumber : BPKPAD Kabupaten Banjar(2026)

2.4 Persyaratan administrasi berupa dokumen/formulir serta Prosedur yang harus dilalui dalam proses pendaftaran wajib pajak PBB-P2 di BPKPAD Kabupaten Banjar

2.4.1 Persyaratan Administrasi yang digunakan saat mengajukan Pendaftaran wajib pajak PBB-P2

1. Fotocopy Kartu tanda penduduk/Kartu Keluarga;
2. Formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP);
3. Fotocopy Bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan/ tanah (sertifikat/ akta jual beli/ Girik/ surat keterangan tanah/ sporadik/ dokumen lain yang sejenis);
4. Fotocopy nomor pokok wajib pajak (apabila ada);

5. Fotocopy akta jual beli/ akta hibah/ surat perjanjian sewa menyewa/ akta waris/ kwitansi pembelian (apabila ada);
6. Surat pernyataan kepemilikan tanah dan/ atau bangunan secara individu dan/ atau kolektif yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga dan Lurah/ Pembakal;
7. Surat kuasa bermatrai cukup apabila dikuasakan dengan disertai fotocopy identitas penerima kuasa; dan
8. Fotocopy surat waris dan kematian (apabila meninggal).

2.4.2 Prosedur pendaftaran awal wajib pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

1. Petugas front office terlebih dahulu memeriksa berkas permohonan yang diajukan oleh wajib pajak, berupa surat permohonan, SPOP dan LSPOP, fotokopi bukti kepemilikan objek pajak, KTP atau identitas diri lainnya, IMB, NPWP, serta SSPD BPHTB apabila ada.
2. Setelah berkas dinyatakan lengkap, petugas survei dan pemetaan melakukan survei lapangan dan pemetaan objek pajak.
3. Selanjutnya, penilai PBB dan BPHTB melakukan penilaian terhadap objek pajak berdasarkan hasil survei yang telah dilakukan.
4. Kemudian, Kasubbid Pelayanan atau Kepala Bidang melakukan verifikasi terhadap berkas yang telah dinilai.
5. Setelah diverifikasi, dilakukan validasi berkas permohonan untuk memastikan data sudah benar dan sesuai.
6. Berikutnya, petugas entry data melakukan proses input data ke dalam sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).

7. Setelah data diproses, pejabat yang berwenang menandatangani Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB-P2 yang telah dicetak.
8. Terakhir, petugas mencatat dokumen NOP/SPPT PBB-P2 serta menyerahkannya kepada pemohon sebagai hasil akhir dari proses pendaftaran.

BAB III

GAMBARAN UMUM

3.1 Profil BPKPAD Kabupaten Banjar

Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Banjar dibentuk berdasarkan Peraturan Bupati Banjar Nomor 56 Tahun 2021 tanggal 24 Desember 2021 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Fungsi dan Tata Kerja Perangkat Daerah, dimana Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah merupakan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) gabungan yang sebelumnya terdiri dari dua organisasi yaitu Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dan Badan Pendapatan Daerah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 56 Tahun 2021, pada pasal 27 ayat 2 dijelaskan bahwa Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan dalam bidang pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah yang menjadi kewenangan daerah.

Berdasarkan Peraturan Bupati Banjar Nomor 56 tahun 2021 pasal 27 ayat 2 fungsi Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) yaitu :

1. penyusunan kebijakan teknis pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah;
2. pelaksanaan tugas pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah;
3. pemantauan, evaluasi dan pelaporan pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah;

3.2 Visi dan Misi BPKPAD Kabupaten Banjar

1. Visi Kabupaten Banjar yakni: “Terwujudnya Kabupaten Banjar yang Maju, Mandiri dan Agamis”.
2. Misi Kabupaten Banjar dalam upaya mewujudkan visi tersebut diimplementasikan melalui pencapaian misi pembangunan daerah meliputi:
 - 1) Peningkatan kualitas hidup dan kualitas sumber daya manusia,
 - 2) Peningkatan ekonomi yang berkualitas berbasis kerakyatan untuk Pemerataan pembangunan daerah yang berkeadilan,
 - 3) Pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan,
 - 4) Penyelenggaraan pemerintahan yang amanah, baik, bersih dan efektif,
 - 5) Penguatan karakter masyarakat yang religius, berakhlak baik dan berkepribadian luhur untuk Menciptakan kehidupan masyarakat yang tertib, aman dan demokratis.

3.3 Tugas dan Fungsi BPKPAD Kabupaten Banjar

Menurut Peraturan Bupati Banjar Nomor 39 Tahun 2022 tentang Uraian Tugas Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah uraian tugas Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan Dan Aset Daerah adalah sebagai berikut :

1. merumuskan Rencana Strategis dan Rencana Kerja Badan;
2. merumuskan kebijakan teknis bidang anggaran, perbendaharaan daerah akuntansi dan pelaporan, pengelolaan barang milik daerah, pengelolaan pendapatan daerah serta pengendalian dan pengembangan pendapatan daerah;

3. menyelenggarakan kegiatan bidang anggaran, perbendaharaan daerah, akuntansi dan pelaporan, pengelolaan barang milik daerah, pengelolaan pendapatan daerah serta pengendalian dan pengembangan pendapatan daerah;
4. mengoordinasikan dan mengendalikan seluruh kegiatan Badan serta pelaksanaan operasional kegiatan dalam rangka pencapaian kegiatan sasaran Badan;
5. mengawasi dan mengendalikan bidang anggaran, perbendaharaan daerah, akuntansi dan pelaporan, pengelolaan barang milik daerah, pengelolaan pendapatan daerah serta pengendalian dan pengembangan pendapatan daerah;
6. menyelenggarakan koordinasi dan kerja sama dengan instansi terkait di bidang anggaran, perbendaharaan daerah, akuntansi dan pelaporan, pengelolaan barang milik daerah, pengelolaan pendapatan daerah serta pengendalian dan pengembangan pendapatan daerah;
7. menyelenggarakan pelayanan teknis administrasi kepada Bupati dan semua unit/ perangkat kerja pemerintah daerah di bidang anggaran, perbendaharaan daerah, akuntansi dan pelaporan, pengelolaan barang milik daerah, pengelolaan pendapatan daerah serta pengendalian dan pengembangan pendapatan daerah;
8. menyelenggarakan standar pelayanan minimal di bidang pengelolaan keuangan, pendapatan dan Aset daerah;
9. membina administrasi, organisasi, tata laksana dan personil di lingkungan Badan;

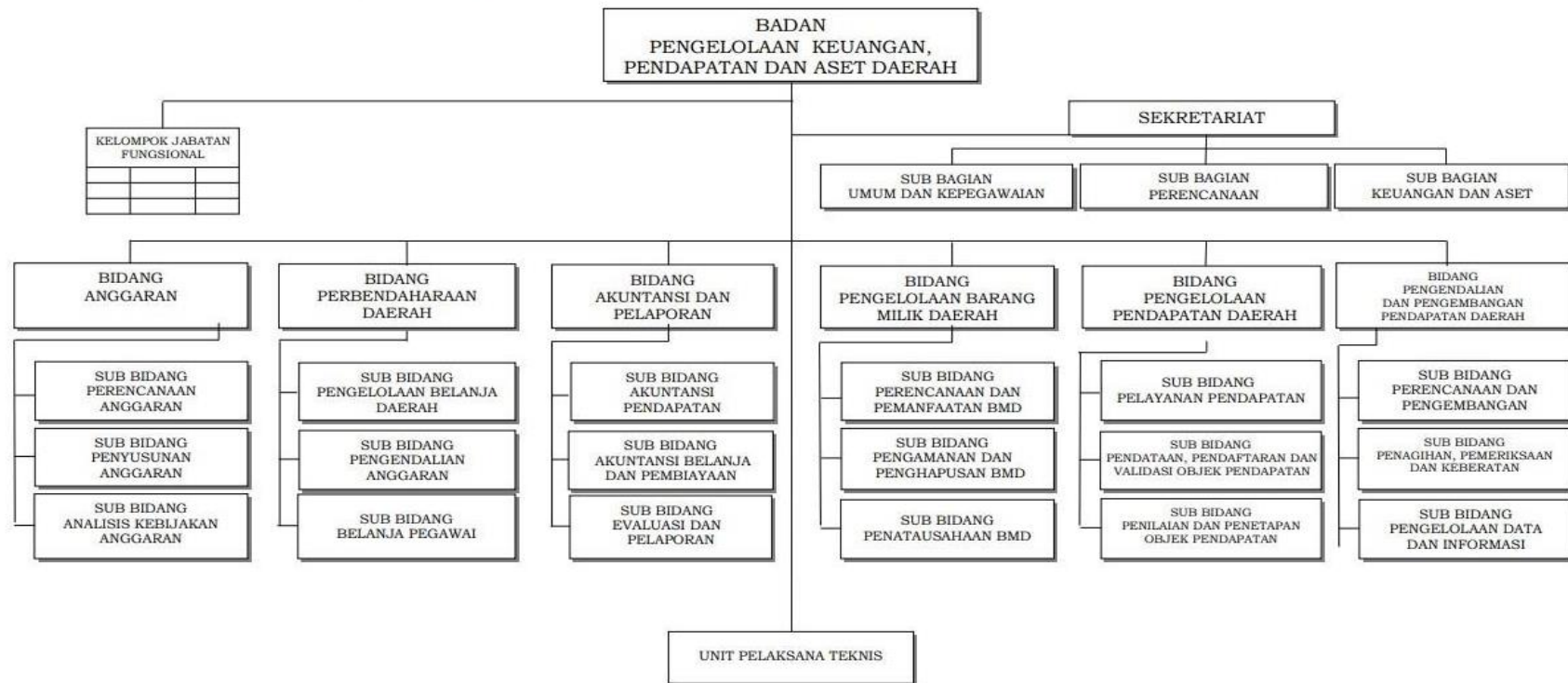
10. merumuskan bahan pelaksanaan urusan tugas pembantuan di bidang pengelolaan keuangan, pendapatan dan Aset daerah serta tugas-tugas pembantuan lainnya;
11. membina, mengawasi, mengendalikan dan mengevaluasi pengelolaan kegiatan;
12. melaporkan pelaksanaan pekerjaan dan pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah; dan
13. melaksanakan tugas kedinasan lain yang di perintahkan pimpinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.4 Struktur Organisasi

Berikut ini merupakan struktur organisasi pada Badan Pengeleloaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar.

BAGAN : STRUKTUR ORGANISASI
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,
PENDAPATAN DAN ASET DAERAH

66



Gambar 3. 1

Struktur Organisasi Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Banjar

Sumber: banjarkab.go.id tahun 2026

Susunan Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset
Daerah Kabupaten Banjar terdiri dari:

1. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah
2. Sekretariat terdiri atas :
 - a. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - b. Sub Bagian Perencanaan;
 - c. Sub Bagian Keuangan dan Aset.
3. Bidang Anggaran terdiri atas :
 - a. Sub Bidang Perencanaan Anggaran;
 - b. Sub Bidang Penyusunan Anggaran;
 - c. Sub Bidang Analisis Kebijakan Anggaran.
4. Bidang Perbendaharaan Daerah terdiri atas :
 - a. Sub Bidang Pengelolaan Belanja Daerah;
 - b. Sub Bidang Pengendalian Anggaran;
 - c. Sub Bidang Belanja Pegawai.
5. Bidang Akuntansi dan Pelaporan terdiri atas :
 - a. Sub Bidang Akuntansi Pendapatan;
 - b. Sub Bidang Akuntansi Belanja dan Pembiayaan;
 - c. Sub Bidang Evaluasi dan Pelaporan.
6. Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah, terdiri atas :
 - a. Sub Bidang Perencanaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
 - b. Sub Bidang Pengamanan dan Penghapusan Barang Milik Daerah;
 - c. Sub Bidang Penatausahaan Barang Milik Daerah.
7. Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah terdiri dari :
 - a. Sub Bidang Pelayanan Pendapatan;
 - b. Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Validasi Objek Pendapatan;
 - c. Sub Bidang Penilaian dan Penetapan Objek Pendapatan

8. Bidang Pengendalian dan Pengembangan Pendapatan Daerah terdiri dari
 - a. Sub Bidang Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan Daerah;
 - b. Sub Bidang Penagihan, Pemeriksaan dan Keberatan;
 - c. Sub Bidang Pengelolaan Data dan Informasi.
9. Kelompok Jabatan Fungsional

3.5 Kegiatan Umum

Tugas pokok masing-masing unit organisasi pada BPKPAD Banjar sesuai dengan Peraturan Bupati Banjar Nomor 39 Tahun 2022 Uraian Tugas Badan Pengelolaan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar adalah sebagai berikut :

A. Kepala Badan

Kepala Badan mempunyai tugas memimpin, merencanakan, mengkoordinasikan, membina, mengatur dan mengendalikan tugas dinas yang meliputi perencanaan, pengelolaan, pengembangan dan pengendalian teknis bidang anggaran, bidang perbendaharaan, bidang akuntansi, bidang asset, bidang pengelolaan pendapatan, dan bidang pengendalian dan pengembangan pendapatan daerah.

B. Sekretariat

Sekretariat dipimpin oleh seorang Sekretaris yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan mempunyai tugas menyelenggarakan urusan penyusunan program perencanaan, keuangan, umum dan kepegawaian. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Sekretariat menyelenggarakan fungsi :

1. Penyusunan program dibidang perencanaan dan pengelolaan keuangan dilingkungan Badan;

2. Pelaksanaan urusan surat menyurat, kearsipan, perjalanan dinas, rumah tangga, perlengkapan, keprotokolan dan kehumasan serta kepegawaian di lingkungan Badan, dan;
3. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Kepala Badan terkait dengan tugas dan fungsinya.

a. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

Sub Bagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas mengelola surat-menyurat, ekspedisi dan kearsipan, urusan rumah tangga, pengelolaan aset, hubungan masyarakat dan keprotokolan, organisasi dan ketatalaksanaan serta administrasi kepegawaian.

b. Sub Bagian Perencanaan

Sub Bagian Perencanaan mempunyai tugas melaksanakan penyusunan program dan rencana kegiatan, evaluasi serta penyusunan laporan pelaksanaan kegiatan.

c. Sub Bagian Keuangan dan Aset

Sub Bagian Keuangan dan Aset mempunyai tugas melaksanakan penyusunan rencana pengelolaan keuangan, penatausahaan, dan pelaporan keuangan serta pengelolaan aset.

C. Bagian Anggaran

Bidang Anggaran mempunyai tugas mengoordinasikan, merumuskan, mengatur dan mengendalikan tugas Badan yang meliputi pengevaluasian, pengaturan dan perumusan anggaran.

a. Sub Bidang Perencanaan Anggaran

Sub Bidang Perencanaan Anggaran mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi mengenai perencanaan anggaran pendapatan dan belanja daerah.

b. Sub Bidang Penyusunan Anggaran

Sub Bidang Penyusunan Anggaran mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi penyusunan anggaran pendapatan dan belanja daerah.

c. Sub Bidang Analisis Kebijakan

Sub Bidang Analisis Kebijakan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi analisis kebijakan anggaran pendapatan dan belanja daerah.

D. Bidang Perbendaharaan Daerah

Bidang Perbendaharaan Daerah mempunyai tugas mengoordinasikan, merumuskan, mengatur dan mengendalikan tugas Badan yang meliputi pengevaluasian, pengaturan dan perumusan pengelolaan belanja daerah, pengendalian anggaran dan belanja pegawai.

a. Sub Bidang Pengelolaan Belanja Daerah

Sub Bidang Pengelolaan Belanja Daerah mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi mengenai pengelolaan belanja daerah.

b. Sub Bidang Pengendalian Anggaran

Sub Bidang Pengendalian Anggaran mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi mengenai pengendalian anggaran.

c. Sub Bidang Belanja Pegawai

Sub Bidang Belanja Pegawai mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervise mengenai belanja pegawai.

E. Bidang Akuntansi dan Pelaporan

Bidang Akuntansi dan Pelaporan mempunyai tugas mengoordinasikan, merumuskan, mengatur dan mengendalikan tugas badan yang meliputi pengevaluasian, pengaturan dan perumusan akuntansi dan pelaporan.

a. Sub Bidang Akuntansi Pendapatan

Sub Bidang Akuntansi Pendapatan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi akuntansi mengenai pendapatan.

b. Sub Bidang Akuntansi Belanja dan Pembiayaan

Sub Bidang Akuntansi Belanja dan Pembiayaan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi mengenai akuntansi belanja dan pembiayaan.

c. Sub Bidang Evaluasi dan Pelaporan

Sub Bidang Evaluasi dan Pelaporan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi mengenai evaluasi dan pelaporan.

F. Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah mempunyai tugas mengoordinasikan, merumuskan, mengatur dan mengendalikan tugas Badan yang meliputi pengevaluasian pengaturan dan perumusan pengelolaan barang milik daerah.

a. Sub Bidang Perencanaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Sub Bidang Perencanaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi mengenai perencanaan dan pemanfaatan barang milik daerah.

b. Sub Bidang Pengamanan dan Penghapusan Barang Milik Daerah

Sub Bidang Pengamanan dan Penghapusan Barang Milik Daerah mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi mengenai pengamanan dan penghapusan barang milik daerah.

c. Sub Bidang Penatausahaan Barang Milik Daerah

Sub Bidang Penatausahaan Barang Milik Daerah mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi penatausahaan barang milik daerah.

G. Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah

Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah mempunyai tugas mengoordinasikan, merumuskan, mengatur dan mengendalikan tugas Badan yang meliputi pengevaluasian, pengaturan dan perumusan pengelolaan pendapatan daerah.

a. Sub Bidang Pelayanan Pendapatan

Sub Bidang Pelayanan Pendapatan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitas dan supervisi mengenai pelayanan pendapatan.

b. Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Validasi Objek Pendapatan

Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Validasi Objek Pendapatan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervise mengenai pendataan, pendaftaran dan validasi objek pendapatan.

c. Sub Bidang Penilaian dan Penetapan Objek Pendapatan

Sub Bidang Penilaian dan Penetapan Objek Pendapatan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi mengenai penilaian dan penetapan objek pendapatan

H. Bidang Pengendalian dan Pengembangan Pendapatan Daerah

Bidang Pengendalian dan Pengembangan Pendapatan Daerah mempunyai tugas mengoordinasikan, merumuskan, mengatur dan mengendalikan tugas Badan yang meliputi pengevaluasian, pengaturan dan perumusan pengendalian dan pengembangan pendapatan daerah.

a. Sub Bidang Perencanaan dan Pengembangan

Sub Bidang Perencanaan dan Pengembangan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi perencanaan dan pengembangan.

b. Sub Bidang Penagihan, Pemeriksaan dan Keberatan

Sub Bidang Penagihan, Pemeriksaan dan Keberatan mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi penagihan, pemeriksaan dan keberatan.

c. Sub Bidang Pengelolaan Data dan Informasi

Sub Bidang Pengelolaan Data dan Informasi mempunyai tugas melaksanakan dan memberikan bimbingan teknis, fasilitasi dan supervisi pengelolaan data dan informasi.

I. Kelompok Jabatan Fungsional

Kelompok JF mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dafungsi Badan sesuai dengan keahlian dan kebutuhan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil

4.1.1 Persyaratan administrasi berupa dokumen/formulir serta Prosedur yang harus dilalui dalam proses pendaftaran wajib pajak PBB-P2 di BPKPAD Kabupaten Banjar

Proses pendaftaran sebagai Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mengharuskan setiap wajib pajak mengikuti seluruh prosedur yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Banjar, yang disusun untuk memastikan bahwa objek dan subjek pajak terdata secara akurat sehingga dapat meminimalkan kesalahan serta meningkatkan penerimaan pendapatan daerah dari sektor PBB-P2; selain itu, BPKPAD Kabupaten Banjar juga menetapkan berbagai persyaratan dokumen dan tahapan yang wajib dipenuhi, sehingga diharapkan mampu mendorong transparansi dalam administrasi perpajakan sekaligus meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya.

4.1.2 Dokumen/Formulir yang digunakan saat mengajukan Pendaftaran wajib pajak PBB-P2

1. Fotocopy Kartu tanda penduduk/Kartu Keluarga;
2. Formulir Surat Permohonan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Permohonan Objek Pajak (LSPOP);
3. Fotocopy Bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan/ tanah (sertifikat/ akta jual beli/ Girik/ surat keterangan tanah/ sporadik/ dokumen lain yang sejenis);

4. Fotocopy nomor pokok wajib pajak (apabila ada);
5. Fotocopy akta jual beli/ akta hibah/ surat perjanjian sewa menyewa/ akta waris/ kwitansi pembelian (apabila ada);
6. Surat pernyataan kepemilikan tanah dan/ atau bangunan secara individu dan/ atau kolektif yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga dan Lurah/ Pembakal;
7. Surat kuasa bermatrai cukup apabila di kuasakan dengan disertai fotocopy identitas penerima kuasa; dan
8. Fotocopy surat waris dan kematian (apabila meninggal).

4.1.3 Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkantoran (PBB-P2)

1. Wajib pajak mengajukan permohonan pendaftaran sebagai wajib pajak baru ke BPKPAD Kabupaten Banjar dengan mengisi:
 - 1) Formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
 - 2) Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) yang berisi data objek pajak seperti identitas wajib pajak, alamat objek pajak, serta rincian bangunan apabila ada.
 - 3).Melampirkan dokumen pendukung seperti fotokopi KTP, bukti kepemilikan objek pajak, Izin mendirikan Bangunan (IMB), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), dan SSPD BPHTB (apabila ada). Setelah formulir diisi dan berkas dinyatakan lengkap, Wajib pajak menyerahkan kepada petugas Front Office.

2. Petugas Front Office menerima dan memeriksa kelengkapan berkas permohonan pendaftaran PBB-P2, apabila berkas tidak lengkap dikembalikan kepada pemohon, dan apabila sudah lengkap diteruskan ke tahap berikutnya.
3. Berkas yang telah lengkap akan diproses untuk dilakukan survei lapangan oleh petugas survei dan pemetaan guna memastikan kesesuaian data dengan kondisi objek pajak yang sebenarnya.
4. Petugas survei melakukan pemeriksaan langsung ke lokasi objek pajak serta melakukan pemetaan sebagai dasar pendataan objek pajak.
5. Hasil survei kemudian menjadi dasar bagi penilai PBB dan BPHTB untuk melakukan penilaian terhadap objek pajak.
6. Setelah dilakukan penilaian, berkas akan diverifikasi oleh Kasubbid pelayanan untuk memastikan kebenaran dan kelengkapan data.
7. Selanjutnya Kepala Bidang melakukan validasi akhir terhadap berkas permohonan sebelum dilakukan proses administrasi lebih lanjut.
8. Petugas entry data melakukan penginputan data objek pajak ke dalam sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) dan mencetak SPPT PBB-P2 yang telah ditetapkan.
9. SPPT PBB-P2 yang telah dicetak ditandatangani oleh pejabat berwenang, kemudian dilakukan pencatatan dan pembukuan Nomor Objek Pajak (NOP), dan selanjutnya diserahkan kepada wajib pajak sebagai bukti bahwa proses pendaftaran telah selesai.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Permasalahan dalam Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada BPKPAD Kabupaten Banjar

Pelaksanaan pendaftaran baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar bertujuan untuk mendata objek pajak baru agar dapat meningkatkan penerimaan pajak daerah serta menunjang pembangunan daerah. Dalam proses pelaksanaannya, masih terdapat beberapa kendala yang dihadapi baik oleh wajib pajak maupun petugas pelayanan. Permasalahan tersebut dapat mempengaruhi kelancaran proses administrasi pendaftaran PBB-P2.

Berdasarkan hasil pengamatan dan data yang diperoleh, terdapat beberapa permasalahan yang sering terjadi pada saat proses pendaftaran baru PBB-P2, yaitu sebagai berikut:

1. Tidak Lengkapnya Dokumen Persyaratan Pendaftaran Baru

Salah satu kendala dalam proses pendaftaran baru PBB-P2 adalah masih adanya wajib pajak yang belum melengkapi persyaratan administrasi, seperti fotocopy KTP, KK, bukti kepemilikan tanah, surat keterangan tanah, dan lampiran SPPT PBB tetangga. Ketidaklengkapan berkas tersebut menyebabkan permohonan belum dapat diproses sehingga pendaftaran menjadi tertunda.

2. Kesalahan Penulisan pada Formulir SPOP

Permasalahan yang sering terjadi dalam pendaftaran PBB-P2 adalah kesalahan pengisian formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak

(SPOP), seperti kesalahan penulisan nama wajib pajak, alamat objek pajak, luas tanah, no rumah yang berubah, fmaupun luas bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen kepemilikan.

Kesalahan tersebut menyebabkan data objek pajak menjadi tidak akurat sehingga petugas harus melakukan perbaikan atau meminta pengisian ulang formulir, yang akhirnya memperlambat proses penerbitan SPPT PBB-P2.

3. Segel Tahun Lama Belum Disahkan atau Dilegalisir

Kendala lain yang ditemukan yaitu adanya surat atau segel tanah tahun lama yang belum disahkan atau dilegalisir oleh pihak berwenang. Dokumen yang belum dilegalisir tidak dapat dijadikan dasar administrasi dalam proses pendaftaran objek pajak baru.

Kondisi ini sering terjadi pada tanah yang telah dimiliki sejak lama namun belum dilakukan pembaruan administrasi.

4. Perbedaan Fotocopy SPPT PBB Tetangga dengan Data RT

Permasalahan selanjutnya yaitu fotocopy SPPT PBB tetangga yang dilampirkan oleh wajib pajak berbeda dengan data yang dimiliki RT setempat. Perbedaan tersebut biasanya terjadi karena adanya kesalahan lampiran antara pemilik tanah dan pihak RT.

Kesalahan data ini menyebabkan petugas mengalami kesulitan dalam menentukan letak objek pajak dan batas wilayah tanah yang sebenarnya.

5. Wajib Pajak Tidak Dapat Dihubungi untuk Melengkapi Berkas

Permasalahan terakhir yaitu wajib pajak sulit dihubungi ketika terdapat kekurangan berkas administrasi. Hal ini menyebabkan proses pendaftaran menjadi terhambat karena petugas tidak dapat memberikan informasi terkait dokumen yang harus dilengkapi.

Kondisi tersebut biasanya terjadi karena nomor telepon yang dicantumkan sudah tidak aktif atau wajib pajak jarang merespons informasi dari petugas pelayanan.

4.2.2 Upaya Penyelesaian Permasalahan dalam Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada BPKPAD Kabupaten Banjar

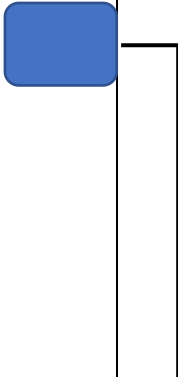
1. Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar memberikan penjelasan kepada wajib pajak mengenai dokumen yang harus dilengkapi sebelum melakukan pendaftaran. Selain itu, petugas juga memberikan daftar persyaratan sebagai pedoman agar berkas yang diserahkan lebih lengkap dan sesuai ketentuan.
2. Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar memberikan arahan dan pendampingan kepada wajib pajak saat pengisian formulir SPOP serta melakukan pemeriksaan kembali terhadap data sebelum berkas diproses lebih lanjut.
3. BPKPAD Kabupaten Banjar menyarankan wajib pajak untuk terlebih dahulu melakukan pengesahan atau legalisir dokumen ke instansi terkait seperti kelurahan, kecamatan, maupun pejabat yang berwenang sebelum mengajukan pendaftaran baru PBB-P2.

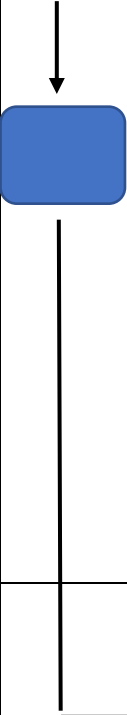
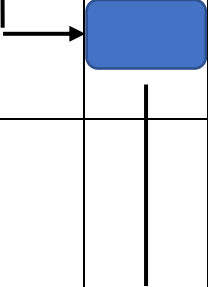
4. Petugas BPKPAD melakukan verifikasi ulang terhadap dokumen yang dilampirkan dengan meminta klarifikasi kepada wajib pajak maupun RT setempat. Selain itu, petugas juga melakukan pengecekan lapangan apabila diperlukan untuk memastikan kesesuaian data objek pajak.
5. Upaya yang dilakukan oleh pihak BPKPAD Kabupaten Banjar yaitu memastikan kembali nomor telepon atau alamat wajib pajak pada saat pendaftaran awal. Selain itu, petugas juga dapat menghubungi melalui perangkat desa atau RT setempat untuk menyampaikan informasi dan memberikan berkas kepada wajib pajak terkait kekurangan berkas yang harus dilengkapi.

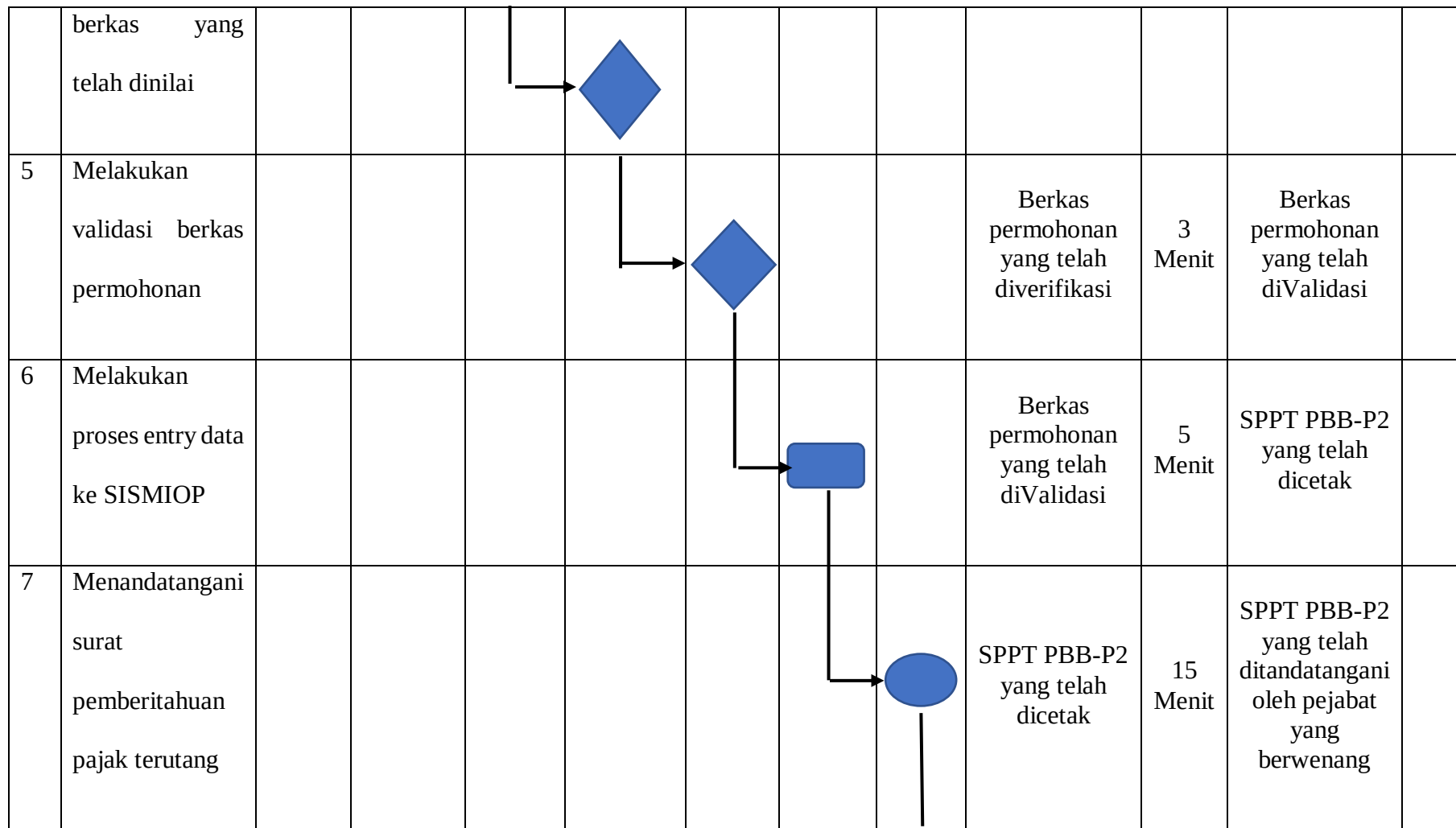
Berikut ini merupakan Flowchart Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar (BPKPAD):

Tabel 4. 1

**Flowchart Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset
Daerah Kota Banjarmasin (BPKPAD)**

No	Kegiatan	Pelaksana							Mutu baku			
		Front office	Petugas survei dan pemetaan	Penilai PBB dan BPHTB	Kasubbid Pelayanan	Kepala Bidang	Petugas Entry Data	Kepala bidang	Kelengkapan	Waktu	output	Ket
1	Memeriksa Berkas Permohonan								Surat Permohonan SPOP & LSPOP FC bukti kepemilikan objek pajak,FC KTP & identitas diri lainnya, FC IMB, FC NPWP, dan FC SSPD BPHTB kalua ada.	5 Menit	Surat permohonan SPOP & LSPOP FC bukti kepemilikan objek pajak, FC KTP & identitas diri lainnya, FC IMB, FC NPWP, dan FC SSPD BPHTB kalua ada	

2	Melakukan Survei Lapangan dan Pemetaan Objek Pajak								Surat Permohonan SPOP & LSPOP FC bukti kepemilikan objek pajak, FC KTP & identitas diri lainnya, FC IMB, FC NPWP, dan FC SSPD BPHTB kalau ada.	1 Hari Kerja	Berkas permohonan yang telah di survei dan dipetakan	
3	Menilai Objek Pajak								Berkas permohonan yang telah di survei dan dipetakan	7 Menit	Berkas Permohonan yang telah di nilai	
4	Melakukan Verifikasi								Berkas Permohonan yang telah di nilai	3 Menit	Berkas permohonan yang telah diverifikasi	



8	Mencatat dokumen NOP/ SPPT PBB-P2 dan Menyerahkan kepada Pemohon									SPPT PBB-P2 yang telah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang	5 Menit	NOP/SPPT yang telah dibukukan dan siap disampaikan kepada pemohon	
---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	---	--

Sumber Data:Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar(2026)

4.2.3 Jumlah Pendaftaran Baru Wajib Pajak PBB-P2 di Kabupaten Banjar

Berikut ini merupakan total jumlah pendaftaran baru wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Banjar:

Tabel 4. 2
Jumlah Pendaftaran Baru Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar Periode Tahun 2024-2025

Tahun	Pendaftaran Baru yang di Proses	Pendaftaran Baru yang di Pending	Jumlah
2024	6.426 Orang	223 Orang	6.649 Orang
2025	6.611 Orang	374 Orang	6.985 Orang

Sumber Data: BPKPAD Kabupaten Banjar(2026)

Pada Tabel 4.2 dapat dilihat bahwa selama tahun 2024 hingga 2025 jumlah wajib pajak yang melakukan pendaftaran baru untuk memperoleh Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada BPKPAD Kabupaten Banjar cenderung mengalami peningkatan. Pada tahun 2024 tercatat sebanyak 6.426 wajib pajak yang mengajukan pendaftaran baru dan masih dalam tahap proses, serta 223 permohonan berstatus pending, sehingga total keseluruhan mencapai 6.649. Sementara itu, pada tahun 2025 jumlah pendaftaran baru yang sedang diproses meningkat menjadi 6.611 wajib pajak, dengan 374 permohonan berstatus pending dan total keseluruhan mencapai 6.985. Peningkatan ini menunjukkan adanya pertumbuhan kesadaran masyarakat dalam mendaftarkan objek pajaknya, namun di sisi lain juga diikuti

dengan bertambahnya jumlah permohonan yang belum dapat diselesaikan.

Tingginya jumlah permohonan yang berstatus pending umumnya disebabkan oleh ketidak lengkapan dokumen atau formulir yang menjadi persyaratan administratif, seperti belum lengkapnya pengisian Surat Pengisian Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) maupun kurangnya dokumen pendukung. Kondisi tersebut mengakibatkan proses verifikasi tidak dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya, sehingga memperlambat penyelesaian pendaftaran. Oleh karena itu, diperlukan adanya peningkatan dalam mekanisme pelayanan, khususnya pada tahap pemeriksaan awal berkas, serta sosialisasi yang lebih intensif kepada masyarakat mengenai persyaratan pendaftaran. Dengan demikian, diharapkan proses pendaftaran PBB-P2 dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan mampu mengurangi jumlah permohonan yang berstatus pending.

4.2.4 Kendala yang dihadapi wajib pajak orang pribadi dalam proses pendaftaran baru Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2)

Dalam proses pendaftaran baru Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Banjar, terdapat beberapa kendala yang kerap dihadapi baik oleh wajib pajak maupun pihak Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD), antara lain:

1. Kurangnya Sosialisasi dari Pihak BPKPAD kabupaten banjar
Masih terbatasnya kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh BPKPAD

kabupaten banjar menyebabkan sebagian masyarakat belum memahami secara menyeluruh terkait prosedur, persyaratan, dan mekanisme pendaftaran wajib pajak PBB-P2.

2. Keterbatasan Fasilitas dan Sistem Pelayanan BPKPAD kabupaten banjar Fasilitas serta sistem pelayanan yang digunakan dalam proses pendaftaran masih belum optimal, sehingga berpotensi menimbulkan antrian dan memperlambat proses pengolahan data pendaftaran wajib pajak baru.
3. Kurangnya kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak di kabupaten banjar Sebagian wajib pajak masih memiliki tingkat kesadaran yang rendah dalam mendaftarkan objek pajaknya, serta cenderung menunda kewajiban tersebut, sehingga menghambat proses pendataan dan optimalisasi penerimaan pajak daerah.

4.2.5 Upaya yang perlu dilakukan untuk mengatasi kendala dalam proses pendaftaran baru wajib pajak orang pribadi pada Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2)

Berikut merupakan upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pendaftaran Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Banjar:

1. Peningkatan Sosialisasi oleh BPKPAD Kabupaten Banjar BPKPAD Kabupaten Banjar perlu lebih aktif melakukan sosialisasi kepada masyarakat, khususnya calon wajib pajak baru PBB-P2, agar mereka memahami prosedur, persyaratan, serta mekanisme pendaftaran. Kegiatan sosialisasi ini dapat dilakukan melalui berbagai

media, baik elektronik maupun media cetak, sehingga informasi dapat menjangkau masyarakat secara lebih luas.

2. Peningkatan Kualitas Pelayanan dan Sistem di BPKPAD
BPKPAD Kabupaten Banjar perlu meningkatkan kualitas pelayanan, baik dari segi kemampuan teknis pegawai di bidang perpajakan maupun dari segi fasilitas dan sistem yang digunakan. Perbaikan sistem informasi dan pemanfaatan teknologi diharapkan dapat memberikan kemudahan serta mempercepat proses pelayanan kepada wajib pajak.
3. Penerapan Sanksi dan Pengawasan Kepatuhan Kepada Wajib Pajak
BPKPAD Kabupaten Banjar dapat melakukan pengawasan melalui kegiatan pemeriksaan terhadap wajib pajak yang tidak memenuhi kewajibannya. Langkah ini dilakukan untuk mengumpulkan dan mengolah data dalam rangka menguji tingkat kepatuhan wajib pajak serta menegakkan ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku, termasuk pemberian sanksi bagi yang melanggar.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai prosedur pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah Kabupaten Banjar, dapat disimpulkan bahwa:

1. Proses pendaftaran wajib pajak PBB-P2 di BPKPAD Kabupaten Banjar diawali dengan pengajuan permohonan oleh wajib pajak dengan mengisi formulir SPOP dan LSPOP serta melengkapi dokumen persyaratan seperti KTP, bukti kepemilikan objek pajak, IMB, NPWP, dan SSPD BPHTB apabila ada. Berkas yang telah diisi kemudian diserahkan kepada petugas Front Office untuk dilakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi. Apabila berkas belum lengkap, maka akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi, sedangkan jika telah lengkap akan dilanjutkan ke tahap berikutnya.
2. Berkas yang telah dinyatakan lengkap selanjutnya diproses melalui survei lapangan oleh petugas survei dan pemetaan untuk memastikan kesesuaian data objek pajak. Hasil survei menjadi dasar dalam proses penilaian oleh petugas penilai PBB dan BPHTB, kemudian dilakukan verifikasi oleh Kepala Sub Bidang Pelayanan serta validasi oleh Kepala Bidang. Setelah seluruh tahapan terpenuhi, data diinput ke dalam sistem SISMIOP dan diterbitkan SPPT PBB-P2 yang telah ditandatangani oleh pejabat berwenang, disertai pencatatan Nomor Objek Pajak (NOP), dan selanjutnya

diserahkan kepada wajib pajak sebagai bukti bahwa proses pendaftaran telah selesai.

5.2 Saran

1. Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Banjar diharapkan dapat merekrut mahasiswa untuk menjadi relawan agar dapat menambah tenaga untuk pelayanan PBB-P2 dan kunjungan secara rutin kepada masyarakat terkait prosedur pendaftaran objek pajak PBB-P2, termasuk persyaratan, tahapan, manfaat, serta pentingnya pembayaran pajak secara tepat waktu. Apabila wajib pajak tidak melakukan pembayaran secara rutin, maka akan dikenakan sanksi administrasi berupa denda sesuai dengan ketentuan perpajakan daerah yang berlaku. Upaya ini diperlukan guna meningkatkan pemahaman masyarakat sekaligus mendorong kesadaran dan kepatuhan dalam melaksanakan kewajiban perpajakan daerah. Selain itu, BPKPAD Kabupaten Banjar juga diharapkan dapat memperluas media sosialisasi melalui media sosial, brosur, maupun penyuluhan langsung di desa atau kelurahan agar informasi dapat diterima masyarakat secara lebih merata dan efektif.
2. Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Banjar juga diharapkan dapat meningkatkan kompetensi petugas pelayanan guna memberikan pelayanan yang cepat, ramah, dan responsif terhadap kebutuhan wajib pajak. Peningkatan pelayanan tersebut dapat dilakukan melalui penerapan layanan berbasis elektronik atau digitalisasi, seperti pendaftaran secara online. Dengan adanya sistem tersebut, wajib pajak dapat mengakses layanan dengan lebih praktis tanpa harus datang langsung

ke kantor, serta dapat meminimalisir antrean dan mengurangi beban kerja petugas sehingga lebih efisien dan efektif dari segi waktu, tenaga, dan biaya. Selain itu, perlu dilakukan pengembangan sistem pelayanan yang lebih terintegrasi dan mudah digunakan agar masyarakat dapat memperoleh informasi, melakukan pendaftaran, serta memantau proses administrasi pajak dengan lebih mudah dan transparan.

3. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan kajian mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan ruang lingkup yang lebih luas, tidak hanya membahas prosedur pendaftaran wajib pajak, tetapi juga efektivitas pelayanan, tingkat kepatuhan wajib pajak, dan pemanfaatan sistem informasi. Selain itu, penelitian dapat menggunakan metode kuantitatif atau metode campuran (mixed methods) dengan melibatkan lebih banyak responden agar memperoleh hasil yang lebih komprehensif, serta mengkaji pengaruh digitalisasi pelayanan, sosialisasi perpajakan, dan kualitas pelayanan terhadap kelancaran proses pendaftaran dan peningkatan kepatuhan wajib pajak, sehingga hasilnya dapat menjadi referensi bagi pengembangan kebijakan dan inovasi pelayanan perpajakan daerah yang lebih efektif, efisien, dan berorientasi pada kemudahan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Azhar, I. (2021). Pengaruh pendapatan asli daerah terhadap kinerja keuangan pemerintah Kota Langsa. *Jurnal Transformasi Administrasi*, 11(2), 164–174.
- Bupati Banjar Nomor 56 tahun 2021 pasal 27 ayat 2 fungsi Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD)
- Febriyanti, B. N. (2022). *Pajak dan stelsel pajak*. Academia.edu
- Fitriani, P. A. (2022, Maret 9). *Asas dan tiga sistem pemungutan pajak Indonesia*. Direktorat Jenderal Pajak.
- Furqon, I. K. (2021). Analisis efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pemalang. *Jurnal Aktiva: Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 3(2), 62-75.
- Hutagaol, K. U., dkk. (2023). Analisis kontribusi pajak dan retribusi terhadap PAD.
- Khalimi, S. E., Moch, M. H., & Iqbal, S. H. (2020). HUKUM PAJAK.
- M.Hafiz Sugiarto. 2023. Analisis Kontribusi Pajak Hotel Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin Tahun 2018 – 2022. Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat
- Mahmudi Ichsan Firdaus. 2023. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sampit Provinsi Kalimantan Tengah. Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat
- Mardiasmo. (2023). Perpajakan Edisi Terbaru.
- Naila Safitri. 2020. Prosedur Pemungutan Pajak Hotel Terhadap Pajak Daerah di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2016 – 2019. Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat
- Nor Halimah. 2024. Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Daerah di Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2021 – 2023. Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat
- Oktaviani, A., & Wardhana, A. (2023). Modul Mata Kuliah Teknik Penulisan Laporan. Diploma III Fakultas Ekonomi Bisnis

- Pemerintah Kabupaten Banjar. (2023). Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pemerintah Kabupaten Banjar.
- Peraturan Bupati (Perbup) Kabupaten Banjar Nomor 1 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- Peraturan Bupati Banjar Nomor 39 Tahun 2022 tentang Uraian Tugas Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah.
- Peraturan Bupati Nomor 56 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Perangkat Daerah
- Peraturan Bupati Nomor 56 Tahun 2021, pada pasal 27 ayat 2
- Prastowo, Y., & Tjiptono, F. (2024). Perpajakan: Teori & Praktik Berdasarkan Aturan Terbaru. Penerbit.
- Rangkuti, I. E., Dalimunthe, M. I., Hidayat, O. S., Limanyani, S., Anwar, K., Wahyudi, H., Sonjaya, Y., & Seralurin, Y. C. (2018). Perpajakan Indonesia: Teori dan kasus (Edisi ke-3).
- Resmi, Siti. (2019). Perpajakan Teori & Kasus Edisi 11 Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Sisdianto, E. (2024). Analisis terkait pajak dan retribusi daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(4).
- Sumarsan, Thomas. 2012. Perpajakan Indonesia: Pedoman Perpajakan yang lengkap berdasarkan undang undang terbaru. PT Indeks. Jakarta.
- Syifahayati, N., Hermawaty, C., Rohendi, E., & Sunaryo, D. (2022). MODUL MENGENAL PAJAK DAERAH.
- Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 ayat 1
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 23 Ayat (2).
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (UU HKPD)
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. 1994.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah
- Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, Pasal 1 angka 18

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. 2004.

Watung, D. N. (2013). Analisis perhitungan dan penerapan pajak penghasilan Pasal 21 serta pelaporannya. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 1(3).

LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Brigjen H. Hasan Basry Kotak Pos 219 Banjarmasin
Telp/Fax. (0511) 3305116 - (0511) 3306654 Laman : <http://www.feb.ulm.ac.id>

Banjarmasin, 25 Maret 2026

Nomor : 033 - 002/UN8.1.12/KM/2026
Lamp. : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth.
Kepala BPKPAD
Kabupaten BANJAR
di-
Tempat

Dalam rangka Penulisan Skripsi/Tugas Akhir, dibutuhkan data-data sebagai Pendukung.
Adapun mahasiswa/i yang membutuhkan data tersebut adalah :

Nama	: Muhammad Romadhani
Tempat /Tgl Lahir	: Sungai Alang, 12 November 2004
Nim / Prodi	: 2300312210031/ D3 Perpajakan
Semester/ Tahun	: VI / 2025-2026
Alamat	: Sungai Alang
No. Whatshapp	: 085654822062
Judul	: Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, Dan Aset Daerah Kabupaten Banjar

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dengan ini kami memohon kepada Bapak/Ibu/Saudara agar dapat memberikan izin dan data yang diperlukan mahasiswa/i untuk penelitian dalam pembuatan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa/i kami.

Demikian permohonan ini kami sampaikan. Atas bantuan dan kerjasama yang baik di ucapkan terima kasih.

Dekan
Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni

Dr. Asid Juniar, SE, MM
NIP. 19780618 200501 1 001

Lampiran 2.Surat Persetujuan Penelitian



PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH
Jl.P. Hidayatullah Nomor 1, Lantai I, II dan III Telepon (0511) 4720222
Kode Pos 70611 Martapura Kalimantan Selatan

Nomor : 800/ 0433-01/ BPKPAD
Lampiran : -
Perihal : Persetujuan Permintaan Data Penelitian

Martapura, 6 April 2026

Kepada Yth
Universitas Lambung Mangkurat
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

di-

Banjarbaru

Dengan hormat,

Menindaklanjuti Surat Saudara Nomor: 033-002/UN8.1.12/KM/2026 tanggal, 25 Maret 2026, dengan Perihal Permohonan Izin dan Permintaan Data Penelitian dalam rangka Penulisan Skripsi/Tugas Akhir , maka dengan ini disampaikan, bahwa kami berkenan menerima Mahasiswa tersebut, untuk melaksanakan Permintaan Data Penelitian Tugas Akhir/Skripsi pada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar, Adapun Nama Mahasiswa tersebut adalah :

1. Nama : Muhammad Romadhani
2. NIM : 2300312210031
3. Program Studi : D3 Perpajakan

Demikian disampaikan, atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Pt. Kepala Badan,



Ajilinnor Ridhali, SE, MM
Pembina TK.IV (IV/b)
NIP. 197411102006041008

Lampiran 3. Surat Pernyataan

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama :

Alamat / Rumah :

Pekerjaan :

Nomor KTP :

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Alamat :

Rt / Rw :

Desa / Kelurahan :

Kecamatan :

Bidang tanah tersebut saya peroleh darisejak tahun.....yang sampai saat ini saya kuasai terus – menerus tidak dijadikan / menjadi jaminan sesuatu hutang dalam sengketa.

Penguasaan tanah tersebut adalah tanah pertanian / perumahan / kavling siap bangun dengan luas tanah.....m² dan luas bangunan.....m²

Surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, jika timbul masalah dikemudian hari saya bersedia untuk mempertanggung jawabkannya dihadapan yang berwenang dan tidak melibatkan Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Banjar, apabila ada bukti kepemilikan yang lebih luas atas objek tersebut, maka saya bersedia pengenaan PBB ditanggihkan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan penuh tanggung jawab.

Martapura,.....

Mengetahui :
Pambakal / Lurah,

Yang membuat pernyataan,

Materai
10000

(.....)

(.....)

Lampiran 4. SPOP Hal-1

	PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK	No. Formulir
Selain yang diisi oleh petugas (bagian yang diarsir) diisi oleh Wajib Pajak beri tanda silang pada kolom yang sesuai		

1. JENIS TRANSAKSI	1. Perekaman Data	2. Pemutakhiran Data	3. Penghapusan data
	PROV KOTA/KAB 	KEC KEL/DES BLOK 	NO. URUT KODE
2. NOP			
3. NOP BERSAMA			

A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU			
4. NOP ASAL			
5. NO. SPPT LAMA			

B. DATA LETAK OBJEK PAJAK			
6. NAMA JALAN	7. BLOK / KAV/ NOMOR		
8. KELURAHAN		9. RT	10. RW
11. KECAMATAN			

C. DATA SUBJEK PAJAK										
12. STATUS	☐	1. Pemilik	☐	2. Penyewa	☐	3. Pengelola	☐	4. Pemakai	☐	5. Sengketa
13. PEKERJAAN	☐	1. PNS*)	☐	2. TNI/POLRI*)	☐	3. Pensiunan *)	☐	4. Badan	☐	5. Lainnya
14. NAMA SUBJEK PAJAK										
16. NAMA JALAN										
18. KELURAHAN / DESA										
21. KECAMATAN										
22. KOTA / KAB										
23. NPWPD										
25. NOMOR KTP										

D. DATA TANAH										
27. LUAS TANAH (M ²)										
29. JENIS TANAH	☐	1. Tanah + Bangunan	☐	2. Kavling siap bangun	☐	3. Tanah kosong	☐	4. Fasilitas Umum	☐	
	☐	5. Tanah Perairan								

Catatan : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun

Dilanjutkan ke halaman berikutnya

Lampiran 5. SPOP Hal-2

E. DATA BANGUNAN									
30. JUMLAH BANGUNAN									
F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK									
Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan									
31. NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA					32. TANGGAL			33. TANDA TANGAN	
- Dalam hal bertindak selaku kuasa Surat Kuasa harap dilampirkan - Dalam hal subjek pajak mendaftarkan sendiri Objek pajak, supaya menggambarkan sket/denah lokasi objek pajak - Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Pasal 57 Ayat (2) Peraturan Daerah No.13 Tahun 2013									
G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERTANGGUNG JAWAB									
PETUGAS PENDATA					MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG				
34.	TANGGAL (TGL/BLN/THN)				35.	TANGGAL (TGL/BLN/THN)			
36.	TANDA TANGAN				37.	TANDA TANGAN			
38.	NAMA JELAS				39.	NAMA JELAS			
40.	NIP				41.	NIP			
SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK									

Keterangan :

- Gambarkan sket / denah lokasi objek pajak (tanpa skala) yang dihubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain yang mudah diketahui oleh umum
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur, dan barat

Ccontoh Penggambaran

Lampiran 6. Formulir Pendaftaran Baru

Perihal : Permohonan Pendaftaran / Penerbitan
SPPT PBB Tahun

Kepada Yth.
Kepala Badan Pengelolaan Keuangan,
Pendapatan dan Aset Daerah
Kabupaten Banjar
di-

Martapura

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

No. KTP :

Alamat Lengkap :

Nomor Telepon :

Sebagai Wajib Pajak / Kuasanya*)

Dengan ini mengajukan Permohonan Pendaftaran / Penerbitan SPPT PBB Tahun

Atas nama dan atau bangunan yang kami kuasai sebagai berikut

Nama Wajib Pajak :

No.KTP :

Alamat Wajib Pajak Lengkap :

Letak Obyek Pajak : Jalan RT RW

Komplek/Blok

Kelurahan/Desa

Kecamatan Kab. Banjar

No. SKT/SHM/HGB/Hak Atas Tanah*)

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini dilampirkan dokumen antara lain :

- Fotocopy KTP Pemohon
- Formulir SPOP / LSPOP
- Surat Pernyataan Yang Diketahui Oleh Lurah / Pembakal
- Fotocopy Serfetikat / Sporadik / SKT Hak Atas Tanah
- Fotocopy Akta Jual Beli / Akta Hibah / Surat Perjanjian Sewa Menyewa / Akta Waris / Kwitansi Pembelian
- Fotocopy IMB (Surat Ijin Mendirikan Bangunan)
- Foto Visual Obyek Pajak (Tampak Depan, Kiri Dan Kanan)
- Fotocopy SPPT PBB Tetangga Dalam Satu RT
- Surat Kuasa (Apabila Dikuasakan)
- Fotocopy Surat Waris & Kematian (Apabila Meninggal)

Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenarnya dan segala sesuatu yang menyangkut hukum atas permohonan SPPT PBB ini adalah menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya.

Martapura,
Wajib Pajak / Kuasanya*)

.....
(Nama Jelas)

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK										No. Formulir : / /	
1. TRANSAKSI ☐ 1. Perekam Data ☐ 2. Pemutakhiran Data ☐ 3. Penghapusan data ☐											
4. Penilaian Individual ☐ PROV KAB KEC KEL/DES BLOK N. URUT KODE 3. JUMLAH BNG											
2. NOP 4. BANGUNAN KE											
A. RINCIAN DATA BANGUNAN											
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN ☐ 1. Perumahan ☐ 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko ☐ 7. Hotel/Wisma ☐ 10. Lain-Lain ☐ 13. Apartemen ☐ 16. Gedung Sekolah ☐ 2. Perkantoran Swasta ☐ 5. Rumah Sakit/Klinik ☐ 8. Bengkel/Gudang/Pertanian ☐ 11. Bng Tidak Kena Pajak ☐ 14. Pompa Bensin ☐ 3. Pabrik ☐ 6. Olah Raga/Rekreasi ☐ 9. Gedung Pemerintah ☐ 12. Bangunan Parkir ☐ 15. Tangki Minyak											
6. LUAS BANGUNAN (M2) 7. JUMLAH LANTAI											
8. THN DIBANGUN 9. THN DIRENOVASI 10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)											
11. KONDISI PADA UMUMNYA ☐ 1. Sangat Baik ☐ 2. Baik ☐ 3. Sedang ☐ 4. Jelek											
12. KONTRUKSI ☐ 1. Baja ☐ 2. Beton ☐ 3. Batu Bata ☐ 4. Kayu											
13. atap ☐ 1. Decarbon/ Beton/ Gtg Glazur ☐ 2. Gtg Beton/ Aluminium ☐ 3. Gtg Biasa/ Sirap ☐ 4. Asbes ☐ 5. Seng											
14. DINDING ☐ 1. Kaca/Aluminium ☐ 2. Beton ☐ 3. Batu Bata/ Conblok ☐ 4. Kayu ☐ 5. Seng ☐ 6. Tidak Ada											
15. LANTAI ☐ 1. Marmer ☐ 2. Keramik ☐ 3. Teraso ☐ 4. Ubin PC/ Papan ☐ 5. Semen											
16. LANGIT-LANGIT ☐ 1. Akustik/ Jati ☐ 2. Triplek/Asbes Bambu ☐ 3. Tdak Ada											
B. FASILITAS											
17. JUMLAH AC Split Window											
18. AC Sentral ☐ 1. Ada ☐ 2. Tidak Ada											
19. LUAS KOLAM RENANG (M2) ☐ 1. Diplester ☐ 2. Dengan Pelapis											
20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2) Ringan Berat Sedang Dengan Penutup Lantai											
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS DGN LAMPU TNP LAMPU Aspal Tanah Liat/ Rumput											
22. JUMLAH LIFT Penumpang Kapsul Barang											
23. JUMLAH TANGGA BERJALAN Lbr < 0,80 M Lbr < 0,80 M											
24. PANJANG PAGAR (M)											
25. BAHAN PAGAR ☐ 1. Baja/Besi ☐ 2. Bata/Batako											
26. PEMADAM KEBAKARAN 1. Hydrant 2. Sprinkler 3. Fire AI											
27. KAPASITAS GENSET (KVA) 28. JML SALURAN PES. PABX 29. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M) </											

Lampiran 8. LSPOP Hal-2

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3 / 8			
☐ PABRIK/BENGKEL /GUDANG/PERTANIAN (JPB = 3 / 8)			
30. TINGGI KOLOM (M)		31. LEBAR BENTENG (M)	
32. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M2)		33. KELILING DINDING (M)	
		34. LUAS MEZZANINE (M2)	
D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON - STANDARD			
☐ PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB = 2/9)			
35. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
36. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3
☐ RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB=5)			
37. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
38. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)		39. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ OLAHRAGA / REKREASI (JPB=6)			
40. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	
☐ HOTEL / WISMA (JPB=7)			
41. JENIS HOTEL	☐ 1. Non - Resort	☐ 2. Resort	
42. JML BINTANG	☐ 1. Bintang 5	☐ 2. Bintang 4	☐ 3. Bintang 3 ☐ 4. Bintang 1 ☐ 5. Non Bintang
43. JUMLAH KAMAR		44. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M2)	
		42. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ BANGUNAN PARKIR (JPB=12)			
46. TIPE BANGUNAN	☐ 1. Tipe 4	☐ 2. Tipe 3	☐ 3. Tipe 2 ☐ 4. Tipe 1
☐ APARTEMEN (JPB=13)			
47. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	☐ 3. Kelas 3 ☐ 4. Kelas 4
48. JML APARTEMEN		49. LUAS APD DNG AC SENTRAL (M2)	
		50. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)	
☐ TANGKI MINYAK (JPB=15)			
51. KAPASITAS TANGKI (M3)		52. LETAK TANGKI	☐ 1. Di Atas Tanah ☐ 2. Di Bawah Tanah
☐ GEDUNG SEKOLAH (JPB = 16)			
53. KELAS BANGUNAN	☐ 1. Kelas 1	☐ 2. Kelas 2	
E. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)			
54. NILAI SISTEM		55. NILAI INDIVIDUAL	
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
PETUGAS PENDATA		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
56. TGL KUNJUNG KEMBALI			
57. TGL PENDAPATAN		61. TGL PENELITIAN / /	
58. TANDA TANGAN		62. TANDA TANGAN	
59. NAMA JELAS		63. NAMA JELAS	
60. NIP		64. NIP	