

LAPORAN TUGAS AKHIR

**PROSEDUR PENDAFTARAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) BARU PADA UPT
PAJAK DAERAH WILAYAH I KOTA BANJARBARU**



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

Oleh:

Tamara Apriyani

NIM : 2300312220003

PROGRAM STUDI PERPAJAKAN

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

2026

LEMBAR PERSETUJUAN
DISETUJUI DAN DITERIMA
UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Judul : Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru
Nama : Tamara Apriyani
NIM : 2300312220003
Program Studi : Diploma III Perpajakan

Banjarmasin, 17 Juni 2026

Dosen Pembimbing



Melinda Wijaya, S.Ak, MA
NIP. 199601142022032013

**Koordinator Program Studi
Diploma III Perpajakan**



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

LEMBAR PENGESAHAN

**TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN
LAPORAN TUGAS AKHIR**

Pada Tanggal : 03 Juni 2026

Judul : Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru
Nama : Tamara Apriyani
NIM : 2300312220003
Program Studi : Diploma III Perpajakan

TIM PENGUJI:

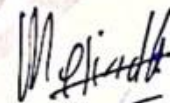
NO. NAMA

TANDA TANGAN

1. Dr. Saipudin, Drs., M.Si, Ak, CA


.....

2. Melinda Wijaya, S.Ak, MA


.....

ABSTRACT

Procedures for Registering Land and Building Tax Objects in Rural and Urban Areas at the Regional Tax Service Office (UPT) Region I of Banjarbaru City. By: Tamara Apriyani. Supervisor: Melinda Wijaya.

This study aims to analyze the registration procedure for PBB-P2 objects at the Regional Tax Technical Implementation Unit (UPT) for Regional Taxation Region I of Banjarbaru City, identify obstacles, and determine efforts to improve service effectiveness. The method used is descriptive qualitative with observation, interview, and documentation techniques. The results of the study indicate that the registration procedure has been implemented in accordance with applicable provisions, but there are still obstacles in the form of incomplete documents, errors in filling out forms, and a lack of public understanding. Updating the procedure through earlier document checks, simplifying the service flow, and assisting taxpayers to improve service effectiveness.

Keywords: PBB-P2, Registration Procedure, Regional Tax, Public Services.

ABSTRAK

Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru. Oleh: Tamara Apriyani. Pembimbing: Melinda Wijaya.

Studi ini bertujuan untuk menganalisis prosedur pendaftaran objek PBB-P2 pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru, mengidentifikasi kendala, dan mengetahui upaya peningkatan efektivitas pelayanan. Metode yang dipakai ialah deskriptif kualitatif dengan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa prosedur pendaftaran telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, namun masih ada kendala berupa ketidaklengkapan dokumen, kesalahan pengisian formulir, dan kurangnya pemahaman masyarakat. Pemuktahiran prosedur melalui pemeriksaan dokumen lebih awal, penyederhanaan alur pelayanan, dan pendampingan wajib pajak untuk meningkatkan efektivitas pelayanan.

Kata Kunci: PBB-P2, Prosedur Pendaftaran, Pajak Daerah, Pelayanan Publik.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT. Karena atas berkat Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul “Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru”.

Pada kesempatan ini izinkan saya untuk mengucapkan terima kasih dan segala rasa hormat kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini. Ucapan terima kasih saya tujukan kepada:

1. Bapak Dr. H. Ahmad Yunani, S.E, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Ibu Rini Rahmawati, S.E, M.M, selaku Koordinator Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Ibu Dra. Hj. Isnawati, MM, Ak, CA, selaku Dosen Pembimbing Akademik selama penulis duduk di bangku perkuliahan.
4. Ibu Melinda Wijaya, S.Ak, MA, selaku Dosen Pembimbing saya selama Penulisan Laporan Tugas Akhir ini berlangsung.
5. Seluruh Dosen Pengajar dan Karyawan Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
6. Ibu Austina Novita Sari, S.Sos, selaku Kepala UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru.
7. Seluruh Staf dan Pegawai UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru.

8. Kepada cinta pertama dan superhero, Ayahanda Dadi Rahman Hidayat, terima kasih selalu berjuang untuk kehidupan penulis. Beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai di bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik penulis, memotivasi, memberikan dukungan penuh hingga penulis mampu menyelesaikan pendidikannya sampai mendapatkan gelar di belakang nama penulis.
9. Untuk pintu surgaku, Ibunda Tuti yang selalu menjadi penyemangat penulis dan menjadi sandaran terkuat dari kerasnya dunia. Yang tidak henti-hentinya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan selalu memberikan motivasi yang luar biasa. Meskipun beliau juga memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai di bangku perkuliahan. Terima kasih untuk doa-doa yang selalu diberikan untuk penulis, terima kasih selalu berjuang untuk penulis, berkat doa dan dukungannya, penulis bisa berada sampai saat ini.
10. Adik saya, David Alfarizi terima kasih banyak sudah menjadi bagian dalam proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini dan terima kasih atas dukungannya.
11. Terima kasih kepada sahabat seperjuangan penulis yang tidak bisa di sebutkan satu per satu, yang selalu memberikan semangat, dukungan yang tiada henti dan bantuan segala hal selama menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.

Banjarmasin, 17 Juni



Tamara Apriyani
2300312220003

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRACK.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.5.2 Lokasi Penelitian	8
1.5.3 Jenis Data	9
1.5.4 Sumber Data.....	9
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data	9
1.5.6 Teknik Analisis Data	11
1.5.7 Jadwal Penelitian.....	11
BAB II LANDASAN TEORI	12
2.1 Pajak	12
2.1.1 Pengertian Pajak.....	12
2.1.2 Fungsi Pajak.....	12
2.1.3 Ciri-Ciri Pajak	13
2.1.4 Jenis-Jenis Pajak.....	13
2.1.5 Tata Cara Pemungutan Pajak.....	15
2.2 Pajak Daerah	18
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah	18
2.2.2 Fungsi Pajak Daerah	19

2.2.3	Jenis-Jenis Pajak.....	19
2.2.4	Pendapatan Asli Daerah (PAD)	20
2.3	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	21
2.3.1	Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	21
2.3.2	Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	21
2.3.3	Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .	21
2.3.4	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	23
2.3.5	Nilai Jual Objek Pajak.....	23
2.3.6	Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)....	24
2.4	Administrasi Perpajakan	24
2.4.1	Pengertian Administrasi Perpajakan	24
2.4.2	Fungsi Administrasi Perpajakan.....	25
2.4.3	Prosedur Administrasi	25
2.4.4	Asas Administrasi Perpajakan	26
BAB III GAMBARAN UMUM UPT PAJAK DAERAH WILAYAH I KOTA BANJARBARU		28
3.1	Profil UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru.....	28
3.2	Visi & Misi	29
3.2.1	Visi	29
3.2.2	Misi	29
3.3	Struktur Organisasi.....	29
3.4	Kegiatan Umum UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru	33
BAB IV HASIL PEMBAHASAN		34
4.1	Dokumen/Formulir yang digunakan dan Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru	34
4.1.1	Dokumen/Formulir yang digunakan saat mengajukan Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	34
4.1.2	Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	35
4.2	Hasil Wawancara	36
4.2.1	Hasil Wawancara dengan Petugas Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	36
4.2.2	Hasil Wawancara dengan Wajib Pajak	39

4.3	Jumlah Pendaftaran Baru Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru ...	41
4.4	Kendala dalam Pelaksanaan Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	43
4.5	Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebelum dimuktahirkan	44
4.6	Hasil Pemutakhiran Prosedur Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	47
BAB V PENUTUP.....		52
5.1	Kesimpulan.....	52
5.2	Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA		54

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Data Pendaftaran Baru Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru	4
Tabel 1. 2 Jadwal Penelitian	11
Tabel 4. 1 Jumlah Data Pendaftaran Baru Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru	42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Kantor UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru	28
Gambar 3. 2 Struktur Organisasi UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru ..	30
Gambar 4. 1 Prosedur Pendaftaran PBB-P2 sebelum dimuktahirkan pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru	45
Gambar 4. 2 Prosedur Pendaftaran PBB-P2 yang telah dimuktahirkan pada UPT Pajak Daerah Wilayah I Kota Banjarbaru	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian	56
Lampiran 2. Surat Keterangan Penelitian	57
Lampiran 3. Surat Balasan Penelitian.....	59
Lampiran 4. Kartu Konsultasi Laporan Tugas Akhir.....	60
Lampiran 5. Formulir Daftar Baru PBB-P2 Kota Banjarbaru	61
Lampiran 6. Dokumentasi Wawancara	67