

LAPORAN TUGAS AKHIR

MEKANISME PENDAFTARAN BARU PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET
DAERAH KOTA BANJARMASIN



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

Oleh :

ZALFA SEPTIRIYANI

NIM: 1900312320064

PROGRAM STUDI DIII PERPAJAKAN

PROGRAM DIPLOMA III
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN

2025

LEMBAR PERSETUJUAN

**DISETUJUI DAN DITERIMA
UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR**

Judul : Mekanisme Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Badan
Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin

Nama : ZALFA SEPTIRIYANI

NIM : 1900312320064

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Banjarmasin, 18 Januari 2025

Dosen Pembimbing



Dr. Rini Rahmawati, SE, MM
NIP. 19760212 200212 2 001

Koordinator Program Studi
Diploma III Perpajakan FEB ULM



Dr. Rini Rahmawati, SE, MM
NIP. 19760212 200212 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN

LAPORAN TUGAS AKHIR

Pada tanggal : 18 Januari 2025

**Judul : Mekanisme Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan
Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin**

Nama : ZALFA SEPTIRIYANI

NIM : 1900312320064

Program Studi : Diploma III Perpajakan

TIM PENGUJI :

NO.

NAMA

TANDA TANGAN

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



2. Dr. Rini Rahmawati, SE, MM



KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya sehingga laporan tugas akhir mengenai "Mekanisme Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin " ini dapat saya selesaikan dengan baik sesuai dengan waktu yang telah di tentukan.

Penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis berterimakasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian tugas akhir ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Yunani, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Dr. Sarwani, Drs, M.Si, Ak, CA, CPA selaku Ketua Program Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Ibu Dr. Rini Rahmawati, SE, MM selaku Koordinator Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
4. Rahmawati, SE, MM selaku dosen pembimbing akademik.
5. Kedua orang tua saya yang selalu mendoakan yang terbaik untuk anak nya.
6. Teman-teman Diploma III satu angkatan yang sama-sama berjuang memperoleh gelar Ahli Madya.

Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini disusun dengan sebaik-baiknya, namun juga masih banyak terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun.

Banjarmasin, Januari 2025

ZALFA
SEPTIRIYANI
1900312320064

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang perlu didukung dengan administrasi perpajakan yang tertib. Pendaftaran baru PBB-P2 diperlukan untuk mendaftarkan objek pajak yang belum pernah terdaftar atau tidak lagi terdaftar sebagai objek PBB-P2. Tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pendaftaran baru PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif dengan sumber data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi, sedangkan analisis data dilakukan dengan menelaah data dari berbagai sumber hingga memperoleh kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pendaftaran baru PBB-P2 dimulai dari pengajuan permohonan oleh wajib pajak dengan melengkapi formulir dan dokumen persyaratan. Selanjutnya, petugas memeriksa kelengkapan dan memverifikasi berkas, kemudian berkas yang sesuai diteruskan kepada petugas survei untuk diproses lebih lanjut hingga penerbitan SPPT PBB. Dalam pelaksanaannya, sistem pendaftaran masih dilakukan secara manual sehingga berpotensi menimbulkan kesalahan dalam pengolahan data dan dokumen. Selain itu, kurangnya sosialisasi menyebabkan sebagian masyarakat belum memahami persyaratan dan prosedur pendaftaran baru PBB. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan sosialisasi serta pengembangan sistem pendaftaran yang terkomputerisasi agar proses pendaftaran menjadi lebih efektif dan dapat meminimalkan kesalahan pengolahan data.

Kata kunci: PBB-P2, pendaftaran baru, mekanisme, BPKPAD Kota Banjarmasin.

ABSTRACT

Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) is one of the sources of regional revenue that needs to be supported by orderly tax administration. New registration of PBB-P2 is required to register tax objects that have never been registered or are no longer registered as PBB-P2 objects. This final project aims to determine the mechanism of new PBB-P2 registration at the Regional Financial, Revenue and Asset Management Agency (BPKPAD) of Banjarmasin City. The method used was a qualitative method with primary and secondary data sources. Data were collected through interviews and documentation, while data analysis was conducted by reviewing data from various sources until conclusions were obtained. The results showed that the new PBB-P2 registration mechanism begins with the taxpayer submitting an application by completing the required forms and documents. The officer then examines the completeness and verifies the documents. Complete and valid documents are subsequently forwarded to the survey officer for further processing until the issuance of the PBB tax notice (SPPT). In its implementation, the registration system is still carried out manually, which may cause errors in data and document processing. In addition, limited public socialization has resulted in some taxpayers having insufficient understanding of the requirements and procedures for new registration. Therefore, increased public socialization and the development of a computerized registration system are needed to make the registration process more effective and minimize errors in data processing.

Keywords: *PBB-P2, new registration, mechanism, BPKPAD Banjarmasin City.*

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
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	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Kegunaan Penelitian.....	6
1.4.1 Bagi penulis.....	6
1.4.2 Bagi Wajib Pajak Pribadi	6
1.4.3 Bagi Pengembang Ilmu Pengetahuan	6
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian	7
1.5.2 Lokasi Penelitian	7
1.5.3 Jenis Data	7
1.5.4 Sumber Data	7
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data	8
1.5.6 Teknik Analisa Data	8
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Pengertian Pajak.....	9
2.2 Jenis-Jenis Pajak.....	10
2.2.1 Pajak Pusat	10
2.2.2 Pajak Daerah.....	12
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	13
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	13

2.3.2	Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	13
2.3.3	Objek Tidak Kena Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	13
2.3.4	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	14
2.4	Pengertian Pendaftaran Baru PBB-P2 dan Dasar Hukum.....	14
2.4.1	Pengertian Pendaftaran Baru PBB-P2	14
2.4.2	Dasar Hukum.....	14
2.5	Dokumen/Formulir yang digunakan saat Mengajukan Pendaftaran Baru dan Prosedur Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	15
2.5.1	Dokumen/Formulir yang digunakan saat Mengajukan Pendaftaran Baru	15
2.5.2	Prosedur Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2)	15
BAB III GAMBARAN UMUM.....		17
3.1	Profil Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin	17
3.2	Visi dan Misi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin	17
3.2.1	Visi	18
3.2.2	Misi.....	18
3.3	Susunan Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin.....	18
3.4	Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin.....	20
3.4.1	Tugas	20
3.4.2	Fungsi	29
3.5	Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin.....	30
3.6	Sumber Daya Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD)	30
BAB IV HASIL PEMBAHASAN		32

4.1	Dokumen/Formulir yang digunakan saat mengajukan Pendaftaran Baru dan Prosedur Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin.....	32
4.1.1	Dokumen/Formulir yang digunakan saat mengajukan Pendaftaran Baru PBB-P2	32
4.1.2	Prosedur Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	33
4.2	Upaya-Upaya yang Perlu dilakukan untuk Mengatasi Permasalahan pada saat Wajib Pajak Pribadi Melakukan Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan.....	39
BAB V PENUTUP		40
5.1	Kesimpulan.....	40
5.2	Saran.....	41
DAFTAR PUSTAKA.....		42
LAMPIRAN.....		43

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin Januari-Desember 2021	5
Tabel 3.1	Rekapitulasi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin (Gender)	31

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin	30
------------	---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Formulir Kelengkapan Berkas Pendaftaran Baru PBB-P2.....	43
Lampiran 2	Formulir Permohonan Pendaftaran Baru PBB-P2.....	44
Lampiran 3	Surat Keterangan RT	48