

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**PROSEDUR PENDAFTARAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA BADAN PENDAPATAN  
DAERAH KABUPATEN BARITO TIMUR TAHUN 2026**



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

**Oleh :**

**Jevon Kristian Natael**

**NIM : 2300312210001**

**PROGRAM STUDI DIII 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 Wajib Pajak Bumi dan Bangunan  
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan  
Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2026**

**Nama : Jevon Kristian Natael**

**NIM : 2300312210001**

**Program Studi : Diploma III Perpajakan**

**Banjarmasin, 8 Juni 2026**

**Dosen Pembimbing,**

**Koordinator Program Studi DIII  
Perpajakan**



**Chairul Sa'roni, SE., M.Si**

**NIP. 197209081998031005**



**Dr. Rini Rahmawati, SE., MM**

**NIP. 197602122002122001**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN  
LAPORAN TUGAS AKHIR**

**Pada Tanggal : 23 Juni 2026**

---

**Judul : Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan  
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan  
Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2026**

**Nama : Jevon Kristian Natael**

**NIM : 2300312210001**

**Program Studi : Diploma III Perpajakan**

**TIM PENGUJI :**

| <b>NO.</b> | <b>NAMA</b>                        | <b>TANDA TANGAN</b>                                                                            |
|------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | Ayu Oktaviani, SE., M.Si., Ak., CA | <br>..... |
| 2.         | Chairul Sa'roni, SE., M.Si         | <br>..... |

## **ABSTRACT**

This study examines how the Regional Revenue Agency of East Barito Regency handled the registration of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) taxpayers in 2026, focusing on the obstacles encountered and the measures used to overcome them. A descriptive qualitative design was used, with data gathered through field observation, interviews, and document review, then processed through the stages of reducing, presenting, and verifying the data. Results show the registration procedure follows Regent Regulation No. 44/2025, running through application submission, document-completeness checks, completion of the Tax Object Notification Letter (SPOP) and its attachment (LSPOP), administrative verification, and finally issuance of the Tax Object Number (NOP). Several challenges were identified, namely incomplete administrative documents, taxpayers' limited knowledge of the registration process, the unavailability of a dedicated Standard Operating Procedure, and the absence of documentation for rejected or returned applications. To address these challenges, several measures have been taken, including providing guidance to taxpayers, conducting initial document checks, performing administrative reviews, and ensuring services stay consistent with prevailing rules.

**Keywords: PBB-P2; Taxpayer Registration; Tax Administration; Regional Tax**

## **ABSTRAK**

Studi ini bertujuan mengulas bagaimana Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur menjalankan pendaftaran Wajib Pajak PBB-P2 sepanjang tahun 2026, termasuk hambatan yang muncul di lapangan dan cara yang ditempuh untuk menyiasatinya. Riset ini memakai desain deskriptif kualitatif, dengan data yang dihimpun lewat pengamatan langsung, wawancara, dan penelusuran dokumen, lalu diolah melalui tahap reduksi, penyajian, dan penarikan simpulan. Hasilnya memperlihatkan bahwa pendaftaran Wajib Pajak PBB-P2 telah berpedoman pada Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2025, mulai dari pengajuan berkas, verifikasi kelengkapan administrasi, pengisian SPOP dan lampiran LSPOP, penelitian administrasi, sampai terbitnya NOP. Beberapa kendala teridentifikasi, yaitu dokumen administrasi yang tidak lengkap, terbatasnya pemahaman Wajib Pajak terhadap proses pendaftaran, belum tersedianya Standar Operasional Prosedur khusus, serta belum adanya pendokumentasian terhadap permohonan yang ditolak atau dikembalikan. Untuk mengatasi kendala tersebut, beberapa langkah telah diambil, di antaranya memberikan pendampingan kepada Wajib Pajak, melakukan pemeriksaan awal dokumen, melaksanakan penelitian administrasi, dan memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Kata kunci: PBB-P2; Pendaftaran Wajib Pajak; Administrasi Perpajakan; Pajak Daerah**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan dan menyusun Laporan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya. Dengan segala hormat dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

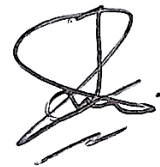
1. Bapak Dr. H. Ahmad Yunani, SE., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Ibu Dr. Rini Rahmawati, SE., MM. selaku Koordinator Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Bapak Chairul Sa'roni, SE., M.Si. selaku Dosen Pembimbing, yang telah sabar memberikan bimbingan, arahan, dan ilmu yang sangat bermanfaat dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini.
4. Ibu Ayu Oktaviani, SE., M.Si., Ak., CA. selaku Dosen Penguji Sidang Tugas Akhir yang telah memberikan masukan, saran, kritik, serta arahan yang membangun kepada penulis sehingga Laporan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Ibu Dr. Hj. Dahniar, SE., M.Si., CPHCM selaku Dosen Pembimbing Akademik yang sejak semester satu telah memberikan pengarahan dan masukan selama menjalani perkuliahan.
6. Ibu Suma Wara Maharati, SE., M.Si. selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur, dan semua karyawan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur yang telah memberikan izin penelitian dan bantuan dalam mengumpulkan data yang penulis perlukan.
7. Kedua orang tua tercinta, yang selalu memberikan semangat, doa, dan dukungan

yang tiada habisnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.

8. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua teman-teman seperjuangan Diploma III angkatan 2023 khususnya teman sekelas yang saling membantu dan memberi semangat serta mendoakan.

Penulis menyadari laporan ini masih memiliki kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Oleh karena itu, penulis memohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca untuk menyempurnakan Laporan Tugas Akhir ini. Akhir kata kembali penulis ucapkan terima kasih. Semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi penulis, pembaca, dan pihak yang membutuhkan.

Banjarmasin, 10 Juli 2026



Jevon Kristian Natael  
NIM. 2300312210001

## DAFTAR ISI

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| LEMBAR PERSETUJUAN.....             | ii   |
| LEMBAR PENGESAHAN .....             | iii  |
| ABSTRACT .....                      | iv   |
| ABSTRAK .....                       | v    |
| KATA PENGANTAR.....                 | vi   |
| DAFTAR ISI .....                    | viii |
| DAFTAR TABEL.....                   | xii  |
| DAFTAR GAMBAR .....                 | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN .....               | xiv  |
| BAB I PENDAHULUAN.....              | 1    |
| 1.1 Latar Belakang .....            | 1    |
| 1.2 Rumusan Masalah .....           | 7    |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....          | 8    |
| 1.4 Kegunaan Penelitian.....        | 8    |
| 1.5 Metode Penelitian.....          | 9    |
| 1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian..... | 9    |
| 1.5.2 Lokasi Penelitian .....       | 10   |
| 1.5.3 Jenis Data .....              | 10   |
| 1.5.4 Sumber Data .....             | 11   |
| 1.5.5 Teknik Pengumpulan Data ..... | 12   |
| 1.5.6 Teknik Analisis Data .....    | 13   |
| BAB II LANDASAN TEORI .....         | 16   |



|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1 Pajak .....                                                                               | 16 |
| 2.1.1 Pengertian Pajak .....                                                                  | 16 |
| 2.1.2 Fungsi Pajak.....                                                                       | 17 |
| 2.1.3 Jenis-Jenis Pajak .....                                                                 | 19 |
| 2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak.....                                                            | 21 |
| 2.2 Pajak Daerah .....                                                                        | 22 |
| 2.2.1 Pengertian Pajak Daerah.....                                                            | 22 |
| 2.2.2 Jenis-Jenis Pajak Daerah.....                                                           | 24 |
| 2.2.3 Subjek dan Wajib Pajak Daerah.....                                                      | 26 |
| 2.2.4 Dasar Hukum Pemungutan Pajak Daerah.....                                                | 27 |
| 2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....                            | 29 |
| 2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....                | 29 |
| 2.3.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)                          | 31 |
| 2.3.3 Pengecualian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....        | 33 |
| 2.3.4 Subjek dan Wajib PBB-P2 .....                                                           | 34 |
| 2.4 Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ..... | 36 |
| 2.4.1 Pengertian Prosedur .....                                                               | 36 |
| 2.4.2 Pengertian Pendaftaran Wajib PBB-P2.....                                                | 38 |
| 2.4.3 Persyaratan Pendaftaran Wajib PBB-P2 .....                                              | 39 |
| 2.4.4 Dokumen Administrasi Pendaftaran Wajib PBB-P2.....                                      | 41 |
| 2.4.5 Tahapan Prosedur Pendaftaran Wajib PBB-P2 .....                                         | 43 |

|                                                                                                                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.4.6 Penelitian Administrasi .....                                                                                                                                                                 | 44 |
| 2.4.7 Nomor Objek Pajak (NOP).....                                                                                                                                                                  | 45 |
| BAB III GAMBARAN UMUM .....                                                                                                                                                                         | 48 |
| 3.1 Profil Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur .....                                                                                                                                     | 48 |
| 3.2 Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur .....                                                                                                                              | 49 |
| 3.2.1 Visi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur.....                                                                                                                                      | 49 |
| 3.2.2 Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur.....                                                                                                                                      | 49 |
| 3.3 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur .....                                                                                                                        | 49 |
| 3.4 Kegiatan Umum Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur .....                                                                                                                              | 51 |
| BAB IV HASIL PEMBAHASAN .....                                                                                                                                                                       | 53 |
| 4.1 Prosedur pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan<br>Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito<br>Timur .....                                             | 53 |
| 4.1.1 Prosedur Pendaftaran Wajib PBB-P2 Menurut Peraturan Bupati Barito<br>Timur Nomor 44 Tahun 2025 .....                                                                                          | 53 |
| 4.1.2 Pelaksanaan Prosedur Pendaftaran Wajib PBB-P2 pada Badan<br>Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur .....                                                                                    | 58 |
| 4.1.3 Analisis Perbandingan Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak PBB-P2<br>Menurut Peraturan Bupati Barito Timur Nomor 44 Tahun 2025 dengan<br>SOP Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur ..... | 64 |
| 4.2 Kendala dalam Pelaksanaan Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan<br>Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....                                                                           | 70 |
| 4.2.1 Berkas Persyaratan yang Belum Lengkap .....                                                                                                                                                   | 71 |

|                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2.2 Kurangnya Pemahaman Wajib Pajak Mengenai Persyaratan Pendaftaran.....                                                                              | 71 |
| 4.2.3 Belum Tersedianya SOP Khusus Pendaftaran Wajib Pajak PBB-P2.....                                                                                   | 72 |
| 4.2.4 Belum Adanya Pencatatan Khusus terhadap Permohonan yang Dikembalikan.....                                                                          | 72 |
| 4.3 Upaya yang Dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur dalam Mengatasi Kendala Pelaksanaan Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak PBB-P2..... | 73 |
| 4.3.1 Memberikan Penjelasan dan Pendampingan kepada Wajib Pajak.....                                                                                     | 74 |
| 4.3.2 Melakukan Pemeriksaan Kelengkapan Berkas Sejak Awal.....                                                                                           | 74 |
| 4.3.3 Melaksanakan Penelitian Administrasi secara Cermat .....                                                                                           | 75 |
| 4.3.4 Menggunakan SOP Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah sebagai Pedoman Pelayanan .....                                                                  | 76 |
| BAB V PENUTUP.....                                                                                                                                       | 78 |
| 5.1 Kesimpulan.....                                                                                                                                      | 78 |
| 5.2 Saran.....                                                                                                                                           | 79 |
| DAFTAR PUSTAKA.....                                                                                                                                      | 81 |
| LAMPIRAN.....                                                                                                                                            | 83 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1. 1 Jumlah Permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru (OP Baru) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2024-2025 .....                                                | 4  |
| Tabel 4. 1 Pelaksanaan Prosedur Pendaftaran Wajib PBB-P2 Berdasarkan SOP Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.....                                                                                                                                       | 58 |
| Tabel 4. 2 Perbandingan Prosedur Pendaftaran Wajib Pajak PBB-P2 Menurut Peraturan Bupati Barito Timur Nomor 44 Tahun 2025 dengan Pelaksanaan Berdasarkan SOP Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur..... | 65 |

## **DAFTAR GAMBAR**

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1.1 Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur .....               | 10 |
| Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur ..... | 50 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lampiran 1 Surat Izin Permintaan Data Penelitian.....                                                                                                | 83 |
| Lampiran 2 Surat Persetujuan Penelitian oleh Badan Perencanaan Pembangunan dan Penelitian Pengembangan Daerah Kabupaten Barito Timur (Bappeda) ..... | 84 |
| Lampiran 3 Surat Persetujuan Penelitian oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barito Timur (Bapenda) .....                                          | 85 |
| Lampiran 4 Dokumentasi .....                                                                                                                         | 86 |