

**PROSEDUR PENDAFTARAN E-SPPT PBB-P2
BAGI WAJIB PAJAK
(STUDI KASUS DI UNIT PELAYANAN
PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH
KECAMATAN CIRACAS)**



TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan
Program Diploma III pada Program Diploma III Administrasi Pajak
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun Oleh:

Wening Herlintang Wilis Anggito

40011122066070

**PROGRAM DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2025

HALAMAN PERSETUJUAN
TUGAS AKHIR

NAMA : WENING HERLINTANG WILIS ANGGITO
NIM : 40011122066070
FAKULTAS : SEKOLAH VOKASI
PROGRAM STUDI : D3 ADMINISTRASI PAJAK K. BATANG
JUDUL TUGAS AKHIR : PROSEDUR PENDAFTARAN E-SPPT PBB-
P2 BAGI WAJIB PAJAK (STUDI KASUS DI
UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN
PAJAK DAERAH KECAMATAN
CIRACAS)

Semarang, 2 Juni 2025

Menyetujui,

Dosen Pembimbing,



Deddy Sulestiyono, S.E., S.T., M.M.

NIP.H.7.198709262019111001

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Wening Herlintang Wilis Anggito
Nomor Induk Mahasiswa : 40011122066070
Fakultas/ Departemen : Sekolah Vokasi
Program Studi : D3 Administrasi Pajak K. Batang
Judul Tugas Akhir : Prosedur Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 bagi
Wajib Pajak (Studi Kasus di Unit Pelayanan
Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Ciracas)

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 23 Juni 2025 dan dinyatakan LULUS**

Ketua Tim Penguji : Dr. Drs. Retno Dwi Irianto, M.M.
Anggota Tim Penguji : Deddy Sulestiyono, S.E., S.T., M.M.

Batang, 23 Juni 2025

**Ketua Program Studi
D3 Administrasi Pajak K. Batang**



Mutiara Tresna Parasetva, S.E., M.Si., Ak.
NIP.198810062018032001

Ketua Tim Penguji



Dr. Drs. Retno Dwi Irianto, M.M.
NIP.196107211985031013

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufiknya, penulis dapat menyelesaikan penulisan Laporan Tugas Akhir dengan judul “PROSEDUR PENDAFTARAN E-SPPT PBB-P2 BAGI WAJIB PAJAK (STUDI KASUS DI UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN CIRACAS)”. Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat akademik yang harus dipenuhi guna mendapatkan gelar Ahli Madya dan menyelesaikan studi pada Program Studi Diploma III Administrasi Pajak, Fakultas Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro.

Dalam penyusunan Laporan ini, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini dapat tersusun dengan baik berkat bimbingan, informasi, dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak yang telah meluangkan waktunya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Suharnomo, S.E., M.Si. selaku rektor Universitas Diponegoro.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Budiyo, M.Si. selaku Dekan Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Bambang Waluyo Hadi Eko Prasetyono, M.S., M.Agr., IPU. selaku Ketua Lembaga Program Studi Di Luar Kampus Utama (PSDKU) Universitas Diponegoro.
4. Ibu Mutiara Tresna Parsetya, S.E. M.Si., Ak. selaku Ketua Program Studi D3 Administrasi Pajak K. Batang sekaligus Dosen Wali Program Studi D3 Administrasi Pajak K. Batang PSDKU Universitas Diponegoro.
5. Bapak Deddy Sulestiyono, S.E., S.T., M.M. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberi pengarahan dan bimbingan kepada penulis.
6. Bapak dan Ibu Dosen, serta seluruh karyawan dan staf Sekolah Vokasi Program Studi D3 Administrasi Pajak K. Batang PSDKU Universitas

Diponegoro yang telah banyak memberikan ilmu dan mendidik penulis untuk menjadi mahasiswa yang baik dan berguna.

7. Teristimewa orang tua tercinta penulis, yaitu Bapak Samiji dan Ibu Siti Mustoimah yang sangat berjasa dalam hidup penulis. Terima kasih atas usaha, kasih sayang, motivasi, dukungan, dan doa yang selalu menyertai setiap langkah penulis, terima kasih karena selalu mengajarkan arti kata bersyukur atas segala hal yang sudah Allah SWT berikan. Kepada cinta pertama penulis Bapak Samiji, terima kasih atas segala kerja keras dan usaha yang diberikan untuk penulis sampai di tahap ini. Kepada orang terspesial belahan jiwa penulis Ibu Siti Mustoimah, terima kasih sudah percaya, mendukung, mendoakan, mengajari, dan memberikan yang terbaik untuk anak-anaknya, terima kasih tak terhingga karena selalu menjadi alasan penulis untuk selalu kuat dalam mewujudkan cita-cita. Terakhir, terima kasih yang begitu besar dari anakmu. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membawa bapak dan ibu hidup lebih bahagia kelak.
8. Adik tersayang yang sudah selalu mendoakan, menemani dan menghibur penulis selama ini saat penulis merasa kesepian dan sedih, terima kasih yang begitu besar karena sudah hadir dalam hidup penulis.
9. Saudara-Saudara penulis tercinta, Sekar, Kinan, Bibi, Tante, Om yang telah memberikan doa, motivasi, dan dukungan kepada penulis selama ini dan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Wening Herlintang Wilis Anggito, diri sendiri yang sudah kuat, semangat, dan berjuang sampai detik penulisan Tugas Akhir ini tanpa menyerah. Apresiasi yang sangat besar karena telah bertanggung jawab dan bertahan untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih karena terus berusaha dan tidak menyerah untuk mencapai cita-cita, serta senantiasa menikmati setiap prosesnya. Terima kasih sudah bertahan.
11. Asri Arneta Yhuana, Faysa May Puspitasari, Zahra Azzahirah, dan Zulfa Ramadhani selaku teman seperjuangan yang sudah penulis anggap sebagai keluarga. Terima kasih telah saling membantu, menemani, mendukung, mendoakan, dan berjuang bersama-sama dengan penulis sejak mahasiswa

baru sampai dengan tersusunnya Tugas Akhir ini. Terima kasih atas perjalanan, pembelajaran, kisah dan cerita yang kita buat selama masa perkuliahan ini dan tidak akan pernah terlupakan.

12. Seseorang yang tidak dapat penulis sebutkan namanya, yang kebersamaan penulis sejak 2022 hingga saat ini sampai dengan proses penulisan Tugas Akhir ini. Terima kasih sudah menjadi *partner* bertumbuh dan berkembang di segala kondisi yang terkadang tidak terduga, menjadi pendengar yang baik untuk penulis serta menjadi orang yang selalu memberikan semangat, doa, dan meyakinkan penulis bahwa segala masalah yang dihadapi selama proses Tugas Akhir ini akan berakhir.
13. Teman-teman seperjuangan D3 Administrasi Pajak K. Batang, Universitas Diponegoro.
14. Semua rekan yang telah menemani serta memberikan dorongan moral dan semangat kepada penulis namun tidak dapat penulis tuliskan satu per satu, Dyah Ayuning Tyas, anggota grup “Maen”, “Dori Kalibata”, “kmna”, dan lain-lain.

Penulis juga menyadari akan kekurangan pada penulisan Tugas Akhir ini karena keterbatasan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, segala kritik maupun saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan agar dapat dijadikan bahan evaluasi untuk memperbaikinya di masa mendatang dan menghasilkan karya yang lebih baik.

Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat serta menginspirasi pembaca.

Semarang, 2 Juni 2025

Penulis



Wening Herlintang Wilis Anggito

NIM. 40011122066070

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR.....	ii
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	7
1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan	8
1.3.1 Tujuan Penulisan.....	9
1.3.2 Manfaat Penulisan.....	10
1.4 Cara Pengumpulan Data.....	11
1.4.1 Jenis Data.....	12
1.4.2 Metode Pengumpulan Data	13
1.5 Sistematika Penulisan.....	14
BAB II GAMBARAN UMUM UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN	
PAJAK DAERAH (UPPPD) KECAMATAN CIRACAS	16
2.1 Sejarah dan Profil Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD)	
Kecamatan Ciracas.....	16
2.1.1 Sejarah dan Profil Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah	
(UPPPD) Kecamatan Ciracas	16
2.1.2 Lokasi Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD)	
Kecamatan Ciracas.....	18
2.2 Visi dan Misi Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD)	
Kecamatan Ciracas.....	19
2.2.1 Visi Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD)	
Kecamatan Ciracas.....	20

2.2.2	Misi Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas.....	20
2.3	Logo Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Ciracas dan Bapenda.....	21
2.4	Tugas Pokok dan Fungsi Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas	23
2.5	Struktur Organisasi Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas.....	24
2.6	Susunan Kepegawaian dan Tugasnya Masing-Masing	25
BAB III	TINJAUAN TEORI DAN PRAKTIK PROSEDUR PENDAFTARAN E-SPPT PBB-P2 PADA UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN CIRACAS	30
3.1	Tinjauan Teori Tentang Prosedur Pendaftaran e-SPPT PBB-P2	30
3.1.1	Definisi Pajak.....	30
3.1.2	Definisi Pajak Daerah.....	31
3.1.3	Jenis-Jenis Pajak Daerah di Provinsi DKI Jakarta	32
3.1.4	Definisi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	35
3.1.5	Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	36
3.1.6	Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	37
3.1.7	Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	39
3.1.8	Tarif Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	40
3.1.9	Masa Pajak dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	40
3.1.10	Jenis-Jenis Program Insentif PBB-P2 di Provinsi DKI Jakarta	42
3.1.11	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB-P2	46

3.2	Tinjauan Praktik Tentang Prosedur Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas.....	55
3.2.1	Prosedur Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 Pada Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas	56
3.2.2	Perbedaan Teori dan Praktik Prosedur Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas.	66
3.2.3	Kendala Kuliah Kerja Praktik pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas	67
3.2.4	Upaya Untuk Mengatasi Hambatan Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas.....	68
BAB IV PENUTUP.....		70
4.1	Kesimpulan.....	70
4.2	Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA.....		73
LAMPIRAN		75

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2018-2020	2
Tabel 1.2	Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2019 dan 2020	3
Tabel 1.3	Data Kepatuhan Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 Wajib Pajak di Wilayah UPPPD Kecamatan Ciracas Periode Tahun 2019-2023.....	5
Tabel 1.4	Pelayanan PBB-P2 Kecamatan Ciracas Periode Tahun 2019-2023	6
Tabel 2.1	Jumlah Peronalia Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Kecamatan Ciracas	19
Tabel 3.1	Daftar Jenis Pajak Daerah yang Dipungut dan Tidak Dipungut oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) dan (2) Perda Provinsi DKI Jakarta No. 1 Tahun 2024	33
Tabel 3.2	Daftar Jenis Pajak Daerah yang Dipungut dan Tidak Dipungut berdasarkan penetapan Gubernur dan berdasarkan perhitungan Wajib Pajak Menurut Pasal 3 yat (1) dan (2) Perda Provinsi DKI Jakarta No. 1 Tahun 2024	34
Tabel 3.3	Rincian Data Objek PBB-P2 (Contoh Kasus)	41
Tabel 3.4	Perbedaan Teori dan Praktik Prosedur Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 bagi Wajib Pajak (Studi Kasus di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Ciracas)	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1	Logo Bapenda Jakarta.....	21
Gambar 2. 2	Struktur Organisasi UPPPD Ciracas.....	24
Gambar 3. 1	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB-P2.....	47
Gambar 3. 2	Langkah 1 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	50
Gambar 3. 3	Langkah 2 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	51
Gambar 3. 4	Langkah 3 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	51
Gambar 3. 5	Langkah 4 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	52
Gambar 3. 6	Langkah 5 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	52
Gambar 3. 7	Langkah 6 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	53
Gambar 3. 8	Langkah 7 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	53
Gambar 3. 9	Langkah 8 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	54
Gambar 3. 10	Langkah 9 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	54
Gambar 3. 11	Langkah 10 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	55
Gambar 3. 12	Langkah 11 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	55
Gambar 3.13	Flow Chart Alur Prosedur Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 bagi Wajib Pajak (Studi Kasus di UPPPD Kecamatan Ciracas).....	58
Gambar 3.14	Flow Chart Alur Prosedur Pendaftaran e-SPPT PBB-P2 bagi Wajib Pajak Lanjutan (Studi Kasus di UPPPD Kecamatan Ciracas).....	59
Gambar 3. 15	Langkah 1 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	60
Gambar 3. 16	Langkah 2 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	60
Gambar 3. 17	Langkah 3 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	61
Gambar 3. 18	Langkah 4 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	61
Gambar 3. 19	Langkah 5 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	62
Gambar 3. 20	Langkah 6 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	63
Gambar 3. 21	Langkah 7 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	63
Gambar 3. 22	Langkah 8 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	63
Gambar 3. 23	Langkah 9 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	64
Gambar 3. 24	Langkah 10 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	65
Gambar 3. 25	Langkah 11 Pendaftaran e-SPPT PBB-P2.....	65

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	<i>(Printscreen Bimbingan Tugas Akhir di SIAP UNDIP)</i>	75
-------------------	--	----