

**MEKANISME PERMOHONAN PEMBEBASAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN UNIT
PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH
KECAMATAN PASAR REBO
KARYA TULIS ILMIAH AKHIR**

Oleh:

RANISMAWATI S. LAIA

2231230025



PROGRAM STUDI MANAJEMEN PAJAK

PROGRAM DIPLOMA TIGA

FAKULTAS VOKASI

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

JAKARTA

2025

**MEKANISME PERMOHONAN PEMBEBASAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN UNIT
PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH
KECAMATAN PASAR REBO
KARYA TULIS ILMIAH AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Ahli
Madya Manajemen Pajak (A.Md.M) pada Program Studi Manajemen Pajak
Program Diploma Tiga Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

RANISMAWATI S. LAIA

2231230025



PROGRAM STUDI MANAJEMEN PAJAK

PROGRAM DIPLOMA TIGA

FAKULTAS VOKASI

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

JAKARTA

2025



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ranismawati S. Laia

NIM : 2231230025

Program Studi : Manajemen Pajak Program Diploma Tiga

Fakultas : Vokasi

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang ber judul
"MEKANISME PERMOHONAN PEMBEBASAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN UNIT PELAYANAN
PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO)" adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 23 Juni 2025


METERAI TEMPEL
FOAMX415377827

Ranismawati S. Laia



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

**"MEKANISME PERMOHONAN PEMBEBASAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN UNIT PELAYANAN
PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO"**

Nama : Ranismawati S. Laia

NIM : 2231230025

Program Studi : Manajemen Pajak Program Diploma Tiga

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam sidang Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) guna mencapai gelar Ahli Madya Manajemen Pajak (A.Md,M) pada Program Studi Manajemen Pajak Program Diploma Tiga Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta 23 Juni 2025

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., S.E., M.M
NIP. 201732

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen Pajak
Program Diploma Tiga

Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., S.E., M.M
NIP. 201732



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERSETUJUAN TIM PENGUJI KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Pada tanggal 23 Juni 2025 telah diselenggarakan Sidang Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) untuk memenuhi sebagai persyaratan akademik guna memperoleh gelar Ahli Madya Manajemen Pajak (A.Md.M) pada Program Studi Manajemen Pajak Program Diploma Tiga Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.

Nama : Ranismawati S. Laia
NIM : 2231230025
Program Studi : Manajemen Pajak Program Diploma Tiga

Termasuk ujian Karya Tulis Ilmiah Akhir yang berjudul **"MEKANISME PERMOHONAN PEMBEBASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO"**

No.	Nama Penguji	Jabatan dalam Tim penguji	Tanda Tangan
1.	<u>Lenny Panggabean, S.E., M.Ak., Ak</u> NIP. 121923	Ketua Penguji	
2.	<u>Swanto Sirait, S.E., M.M</u> NIP. 171434	Anggota Penguji I	
3.	<u>Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., S.E., M.M</u> NIP. 201732	Anggota Penguji II	

Jakarta, 23 Juni 2025



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PENGESAHAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

KTIA ini diajukan oleh:

Nama : Ranismawati S. Laia
NIM : 2231230025
Program Studi : Manajemen Pajak Program Diploma Tiga
Fakultas : Vokasi
Judul KTIA : MEKANISME PERMOHONAN PEMBEBASAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN
PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO

Telah berhasil dipertahankan dihadapan penguji dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya Manajemen Pajak (A.Md.M) pada Program Studi Manajemen Pajak Program Diploma Tiga Fakultas Vokasi, disetujui pada tanggal 23 Juni 2025.

Dosen pembimbing

Ketua Program Studi Manajemen Pajak
Program Diploma Tiga

Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., S.E., M.M.
NIP. 201732

Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., S.E., M.M.
NIP. 201732

Mengetahui,
Dekan Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia



Assoc. Prof. Dr. Maksimus Bisa, S.K.M., SSt., M.Fis
NIP. 972438



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ranismawati S. Laia
NIM : 2231230025
Fakultas : Vokasi
Program Studi : Manajemen Pajak Program Diploma Tiga
Jenis Tugas Akhir : Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA)
Judul : MEKANISME PERMOHONAN PEMBEBASAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN
PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO

Menyatakan Bahwa :

1. Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasi atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/ kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif Tanpa Royalti ke Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/ format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasi tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 23 Juni 2025



Ranismawati S. Laia

KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya Panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Yang Maha Esa kerana Atas Rahmat dan kasih karunia-Nya saya dapat menyelesaikan Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) yang berjudul “ mekanisme permohonan pembebasan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan unit pelayanan pemungutan pajak daerah kecamatan pasar rebo”. KTIA ini disusun sebagai salah satu upaya untuk pemenuhan persyaratan akademik dalam rangka penyampaian kontribusi ilmiah yang dapat digunakan untuk meningkatkan perpajakan ditingkat kecamatan.

Dalam penyusunan KTIA saya ini, saya menyadari sepenuhnya bahwa proses penelitian tidak lepas dari berbagai kendala, namun berkat bimbingan dan dosen yang mengarahkan saya dalam menyusun KTIA saya ini. Adanya kajian mendalam terhadap mekanisme permohonan pembebasan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan ini diharapkan memberikan gambaran komprehensif mengenai alur prosedur, kendala, serta solusi yang dapat diterapkan oleh pemerintah daerah demi terciptanya pelayanan perpajakan yang lebih efektif, efisien, dan adil.

Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat tidak hanya dalam ranah akademis, namun juga sebagai referensi bagi pratisi dibidang perpajakan dan pengelolaan keuangan daerah dalam rangka meningkatkan kinerja pelayanan publik. Karya Tulis Ilmiah ini disusun dengan usaha peneliti serta dapat diselesaikan dengan baik karena doa, bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya mengucapkan banyak terimakasih yang setulusnya kepada:

1. Kedua orang tua saya yang saya sayangi dan kasihi atas nama Fa'ato Laia dan Mira Ndruru yang selalu mendukung, perhatian, dan mendoakan saya yang tak ada hentinya dalam penyusunan Karya Tulis Ilmiah saya ini, dan tak ada henti menyayangi saya dalam perkuliahan saya hingga dalam penyusunan karya Tulis Ilmiah Akhir saya ini, tiada balasan kepada papa mama selain mengucapkan terimakasih dan bersyukur mempunyai papa mama yang selalu

menyayangi saya hingga dijejak ini, dan serta adek-adek saya sayangi yang enam orang atas nama Vikarnia, Derlina, Felistina, Sriwahyuni, Thomas, dan Iman Krisdayanti.

2. Dr. Dhaniswara K. Hardjono, S.K.M.,M.B.A.,selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. Dr. Maksimus Bisa Lado Purab. S.K.M, SSt.Ft.,M.Fis selaku Dekan Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.
4. Bapak Rudy Sondang Sinaga, S.Pd.,S.E.,M.M. selaku Kepala Program Studi Manajemen Pajak Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia sekaligus Dosen Pembimbing Karya Tulis Ilmiah Akhir saya,yang selalu baik memberikan dukungan, bantuan, perhatian dan kesabaran dalam membimbing saya.
5. Ibu Lenny Panggabean, S.E., M.Ak., Ak. selaku Dosen Ketua Penguji pada sidang KTIA saya.
6. Bapak Swanto Sirait, S.E. Ak., M.Ak selaku Dosen Penguji pada sidang KTIA saya.
7. Para Dosen, terimakasih kepada Bapak/ibu yang telah memberikan ilmunya kepada saya selama saya belajar di manajemen Pajak Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.
8. Ibu Sri Utami selaku Kepala Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah di Kecamatan Pasar Rebo.
9. Bapak Dhony Lesmana selaku KA. SATPEL Pelayanan dan Penetapan di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo.
10. Rekan-rekan kelas seperjuangan angkatan 2022 D3 jurusan manajemen pajak yang selalu mendukung dan bantuan dalam penyusunan Karya Tulis Ilmiah Akhir ini.
11. Kepada gembala saya kaka Merry, gembala saya bang Baka, Vanny, Ferlina, Dian, Vinandes, Nofan, Ella, Riko, Juli, Danniella yang selalu mendorong dan mendukung serta doa yang tak henti untuk penyusunan Karya Tulis Ilmiah Akhir saya ini. Serta pikah yang

tidak bisa saya sebut namanya satu persatu, yang telah membantu dalam menyelesaikan Karya Tulis ILmiah Akhir ini.

Jakarta 23 Juni 2025

Ranismawati S. Laia



DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR.....	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING KARYA TULIS ILMIAH AKHIR....	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI KARYA TULIS ILMIAH AKHIR.....	iii
PENGESAHAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR.....	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat Penelitian.....	2
1.5 Ruang Lingkup Pembahasan.....	3
1.6 Sistematika Penulisan KTIA.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	5
2.2 Mekanisme Permohonan Pembebasan PBB-P2.....	8
2.2.1 Jumlah Nomor Objek Pajak (NOP).....	11
2.2.2 Ketetapan yang Dibebaskan.....	11
2.2.3 Rekapitulasi.....	12
2.3 Prosedur Pengajuan Permohonan Pembebasan PBB-P2	12
2.4 Mekanisme administratif dalam pembebasan pajak.....	17
2.4.1 Pengajuan Permohonan.....	20
2.4.2 Standar Operasional Prosedur Permohonan Pembebasan PBB-P2	22
2.5 Upaya Peningkatan Pelayanan Dalam Permohonan Pembebasan	26
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	29
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	29

3.3	Struktur Organisasi UP3D kecamatan Pasar Rebo	30
3.3.1	Kepala Unit	30
3.3.2	Kepala Subbagian Tata Usaha (Ka. Subbga. Tu).....	30
3.2.3	Analisis Data Usaha.....	31
3.2.4	Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan dan Penetapan	31
3.2.5	Kepala Satuan Pelaksana Penagihan	31
3.2.6	Pengelola Data.....	31
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.3.1	Studi Dokumentasi	32
3.3.2	Wawancara.....	32
3.3.3	Observasi.....	32
3.6	Teknik Analisis Data	32
3.6.1	Triangulasi	32
3.6.2	Penyajian Data.....	33
3.6.3	Penarikan Kesimpulan.....	33
3.6.4	Sumber Data.....	33
BAB IV PEMBAHASAN		34
4.1	Prosedur dan Mekanisme Permohonan Pembebasan PBB-P2.....	34
4.2	Pengajuan Permohonan Pembebasan PBB-P2.....	36
4.3	Gambaran Umum Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UP3D) Kecamatan Pasar Rebo.....	37
4.4	Hasil Permohonan Pembebasan PBB-P2 Tahun 2024	38
4.4.1	Analisis:	39
4.4.2	Kendala Dalam Proses Permohonan.....	39
4.4.3	Kurangnya Sosialisasi.....	39
4.4.4	Kendala Teknis dalam Sistem Online.....	39
4.4.5	Lemabaga Proses Verifikasi.....	39
4.4.6	Kesalahan Pengisian dan Dokumen Tidak Lengkap	39
4.4.7	Analisis Dampak Pelaksanaan Pembebasan	40
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		41
5.1	Kesimpulan	41
5.2	Saran	41
DAFTAR PUSTAKA		42
LAMPIRAN		46

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Permohonan Pengajuan Pembebasaaan PBB-P2	10
Tabel 2 Permohonan Pembebasan PBB-P2	38



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Halaman Login Aplikasi	12
Gambar 2 Pengajuan Permohonan Pembebasan	13
Gambar 3 Jenis Sub Pelayanan.....	13
Gambar 4 Jenis Sub Pelayanan.....	14
Gambar 5 Form Bagian Data Objek Pajak.....	14
Gambar 6 Dokumen Pendukung.....	15
Gambar 7 Form Data Pendukung	15
Gambar 8 Form Data Indentitas	16
Gambar 9 Notifikasi Data Berasil Ditambahkan.....	16
Gambar 10 Permohonan Pembebasan	20
Gambar 11 Persyratan yang Harus Dilampirkan.....	21
Gambar 12 Surat Pernyataan.....	21
Gambar 13 Berita Acara.....	22
Gambar 14 Menu pelayanan.....	24
Gambar 15 Menu Sub Pelayanan	24
Gambar 16 Gambar Data Pemohon	25
Gambar 17 Objek Pajak	25
Gambar 18 Dokumen Pendukung.....	25
Gambar 19 Struktur Organisasi UP3D kecamatan Pasar Rebo.....	30
Gambar 20 Struktur Organisasi UP3D Kecamatan Pasar Rebo	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Permohonan Pembebasan PBB-P2	46
Lampiran 2 Persyaratan yang Harus Dilampirkan.....	47
Lampiran 3 Surat Pernnyataan	48
Lampiran 4 Berita Acara	49
Lampiran 5 Surat pernyataan.....	50
Lampiran 6 SPPT PBB-P2	51
Lampiran 7 Surat Keputusan.....	52
Lampiran 8 Surat Keputusan.....	53
Lampiran 9 SPPT PBB-P2	54
Lampiran 10 KKUPPD Pasar Rebo.....	55
Lampiran 11 Dokumentasi Magang	58

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme permohonan pembebasan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di unit pelayanan pemungutan pajak daerah (UP3D) Kecamatan Pasar Rebo, serta mengidentifikasi kendala dalam dampaknya terhadap pelayanan pajak daerah. Penelitian ini menggunakan pendekatan campuran (mix method) antara kualitatif dan kuantitatif. Data dikumpulkan melalui studi dokumentasi, wawancara, dan observasi lapangan selama masa magang saya di UP3D. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme permohonan dilakukan melalui dua metode, yaitu secara langsung dan daring melalui situs pajakonline.jakarta.go.id, dengan prosedur yang mencakup pengisian formulir, pengumpulan dokumen pendukung, verifikasi data, dan penerbitan surat keputusan pembebasan. Kendala utama yang ditemukan adalah kurangnya sosialisasi, keterbatasan pemahaman wajib pajak terhadap sistem daring, dan keterlambatan verifikasi karena keterbatasan SDM. Meskipun demikian, pembebasan PBB-P2 memberikan dampak positif berupa keringanan ekonomi bagi masyarakat, peningkatan kepatuhan pajak, serta akurasi data kependudukan dan perpajakan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan kualitas layanan perpajakan dan mendorong reformasi administrasi publik.

Kata Kunci: PBB-P2, pembebasan pajak, pelayanan daerah, UP3D, pajak online, DKI Jakarta

ABSTRACT

This study aims to analyze the mechanism of rural and urban land and building tax permits (PBB-P2) at the regional tax collection service unit (UP3D) of Pasar Rebo sub-district, and to identify obstacles in its impact on regional tax services. This study uses a mixed approach (mix method) between qualitative and quantitative. Data were collected through documentation studies, interviews, and field observations during my internship at UP3D. The results of the study indicate that the application mechanism is carried out through methods, namely directly and boldly through the pajakonline.jakarta.go.id site, with procedures including filling out forms, collecting supporting documents, verifying data, and publishing a decision letter of approval. The main obstacles found were the lack of socialization, limited taxpayer understanding of the bold system, and lack of verification due to limited human resources. However, the broadcasting of PBB-P2 has a positive impact in the form of economic relief for the community, increased tax compliance, and accuracy of population and tax data. This study is expected to be a reference for local governments in improving the quality of tax services and encouraging public administration reform.

Keywords: PBB-P2, transportation tax, regional services, UP3D, online tax, DKI Jakarta