



**UPAYA MENGOPTIMALISASIKAN PENAGIHAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN PBB-P2 DI KABUPATEN  
BANYUWANGI**

*Optimalizatin Of PBB-P2 Rural and Urban Earth an Building Tax Billing Efforts  
in Banyuwangi Regensi*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Oleh:

**Yeni Ratih Suryandari  
100903101017**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2013**



**UPAYA MENGOPTIMALISASIKAN PENAGIHAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN PBB-P2 DI KABUPATEN  
BANYUWANGI**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Ahli Madya (A.Md.) Perpajakan Program Studi Diploma III  
Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi pada  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Jember

Oleh:

**Yeni Ratih Suryandari  
100903101017**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2013**

## **PERSEMBAHAN**

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk :

1. Bapak Tuwuh dan Ibu Kasiyati yang yang aku muliakan.
2. Dosen pembimbingku Ibu Dra. Sri Wahyuni M.Si yang telah membantu membimbingku menyelesaikan tugas akhir ini dengan penuh kesabaran.
3. Teman-temanku dan sahabat-sahabatku tersayang yang mendoakan dan mendukung aku supaya aku cepat menyelesaikan Tugas Akhir ini (khususnya teman-teman DIII Perpajakan angkatan 2010).
4. Almamaterku tercinta.

## **MOTTO**

Membayar pajak itu seperti orang melakukan ibadah, apabila orang tersebut patuh dan taat terhadap agama maka orang tersebut juga akan taat terhadap pembayaran pajaknya

**(Drs.Gani Fianto,M.Si)**

Drs.Gani Fianto,M.Si Kabid PBB dan BPHTB Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yeni Ratih Suryandari

NIM : 100903101017

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata yang berjudul “*Upaya Mengoptimalkan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan PBB-P2 di Kabupaten Banyuwangi*” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 23 Mei 2013

Yang menyatakan,

Yeni Ratih Suryandari  
NIM 100903101017

## **PERSETUJUAN**

Telah disetujui Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata Progam Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Nama : Yeni Ratih Suryandari  
NIM : 100903101017  
Jurusan : Ilmu Administrasi  
Progam Studi : Diploma III Perpajakan  
Judul : “Upaya Mengoptimalkan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyuwangi”

Jember, 23 Mei 2013

Menyetujui,  
Dosen Pembimbing

Dra. Sri Wahyuni, M.Si  
NIP 195608051986031003

## PENGESAHAN

Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata ini “*Upaya Mengoptimalkan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyuwangi*” telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada:

hari, tanggal : Kamis, 23 Mei 2013

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Tim Penguji

Ketua,

Sekretaris,

Drs.A.Kholiq Azhari, M.Si

Dra. Sri Wahjuni, M.Si

NIP 195607261989021001

NIP 195608051986031003

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Jember

Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA

NIP 195207271981031003

## RINGKASAN

**Upaya Mengoptimalkan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyuwangi;** Yeni Ratih Suryandari, 100903101017 ; 2013 ; 60 halaman. Program Studi Diploma III Perpajakan, Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

Pajak sebagai sumber utama penerimaan negara perlu terus di tingkatkan sehingga pembangunan nasional terutama Pembangunan Daerah dapat dilaksanakan dengan sendiri berdasarkan prinsip kemandirian. Peningkatan kesadaran masyarakat dibidang perpajakan harus ditunjang dengan iklim yang mendukung peningkatan peran aktif masyarakat serta pemahaman akan hak dan kewajiban didalam melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan. Peran serta masyarakat wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak harusnya lebih ditingkatkan lagi dengan sosialisasi dari pemerintah daerah setempat.

Praktek Kerja Nyata dilaksanakan pada tanggal 11 Februari sampai dengan tanggal 11 Maret 2013 dengan keterangan : Praktek Kerja Nyata (PKN) pada Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi bertujuan untuk mendapatkan data dan informasi tentang Upaya Peningkatan Pajak Bumi dan Bngunan dari sektor Perdesaan dan Perkotaan yang ada di Kabupaten Banyuwangi. Penulis melaksanakan magang di Kantor tersebut untuk mencari data sesuai dengan pokok permasalahan yang akan dibahas yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Sektor Perdesaan dan Perkotaan yang sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang kemudian ditindak lanjuti dengan adanya Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. PBB-P2 adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan.



Pemerintah Kabupaten Banyuwangi khususnya Dinas Pendapatan menggunakan *official assessment system* yaitu dimana suatu system perpajakan memberikan wewenang kepada pemerintah untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata dengan judul “Upaya Mengoptimalkan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyuwangi”. Laporan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penulis berusaha semaksimal mungkin dalam menyusun laporan ini secara jelas agar mudah dipahami oleh pembaca. Penyusunan laporan ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran dan petunjuk dari semua pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Sasongko, M.Si., selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Sugeng Iswono, M.A, selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Ketua Prodi DIII Perpajakan yang telah membimbing selama penulis menjadi mahasiswa;
4. Dra. Sri Wahyuni, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan tuntunan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini;
5. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
6. Drs. Suyanto Waspo Tondo W, M.Si dan para karyawan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi yang telah membantu dan memberikan

kesempatan serta memberikan informasi selama penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata;

7. Bagak Gani Fianto selaku Kabag PBB dan BPHTB yang telah menyediakan waktu dalam memberikan bimbingan dan petunjuk selama penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata di Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi
8. Segenap staf dan karyawan kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi yang telah memberikan informasi kepada penulis untuk menyelesaikan laporan ini.
9. Keluarga besarku yang telah memberikan dukungan dan kasih sayang yang tiada henti sehingga Laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat terselesaikan dengan baik
10. Terima kasih kepada kakek dan nenek ku tersayang yang tidak pernah berhenti memberikan doa, harapan, semangat, dan dukungan pada penulis, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih tidak terhingga karena berkat do'a dan restu mereka, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
11. Terima kasih kepada adik Fani Kusuma Dwi Admajaya dan Lutfi Khairunissa Azzahra atas dukungan semangatnya yang tak henti – hentinya kepada penulis.
12. Saudara- saudaraku, keluarga besarku semua yang sudah mendukung penulis dalam mengerjakan laporan tugas akhir ini.
13. Teman-teman seangkatan dan seperjuangan DIII Perpajakan 2010 khususnya kelas A; dan
14. Teman-teman sekosan dan sahabat sahabatku tersayang
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan laporan ini. Akhirnya penulis berharap Laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 23 Mei 2013

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	v
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vi
<b>RINGKASAN</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvi
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	4
<b>1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata</b> .....	4
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....	4
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata.....	5
<b>1.4 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	5
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
<b>2.1 Pengetahuan Umum Tentang Pajak</b> .....	6
2.1.1 Definisi atau Pengertian Pajak .....	6
2.1.2 Fungsi Pajak .....	7
2.1.3 Asas-asas Pemungutan Pajak .....	8
2.1.4 Syarat-syarat Pemungutan Pajak .....	9

2.1.5 Janis-jenis Pajak .....	10
<b>2.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....</b>	<b>12</b>
2.2.1 Dasar Hukum Pemungutan PBB-P2 .....	13
2.2.2 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan PBB-P2 .....	14
2.2.3 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) .....	15
2.2.4 Tarif Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	15
2.2.5 Perhitungan PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	16
2.2.6 Tahun Pajak, Saat Terutang Pajak, dan Wilayah Pemungutan PBB Perdesaan Perkotaan .....	16
2.2.7 Pendataan .....	17
2.2.8 Cara Pemungutan, Penetapan, dan Ketepatan Pajak .....	17
2.2.9 Pembayaran dan Penagihan PBB Perdesaan dan Perkotaan ....	19
<b>2.3 Pengertian Pemerintah Daerah.....</b>	<b>25</b>
2.3.1 Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi.....	25
2.3.2 Bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	27
<b>BAB 3. GAMBARAN UMUM INSTANSI .....</b>	<b>29</b>
<b>3.1 Gambaran Umum Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten         Banyuwangi .....</b>	<b>29</b>
3.1.1 Tugas Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi .....	30
3.1.2 Fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi .....	30
<b>3.2 Struktur Organisasi .....</b>	<b>30</b>
3.2.1 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi .....	31
<b>3.3 Personalia.....</b>	<b>33</b>
3.3.1 Tugas Kepala Dinas .....	33
3.3.2 Tugas Sekretariat.....	33
3.3.3 Bidang Pendataan dan Penetapan.....	35

3.3.4 Bidang Penagihan, Pengendalian dan Pelaporan .....	36
3.3.5 Bidang PBB dan BPHTB .....	37
3.3.6 Bidang Pengelolaan Pasar .....	40
3.3.7 Unit Pelaksana Teknis Dinas.....	41
<b>3.4 Visi dan Misi Dinas Pendapatan .....</b>	<b>42</b>
3.4.1 Visi Dinas Pendapatan .....	42
3.4.2 Misi Dinas Pendapatan.....	43
<b>BAB 4. PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA .....</b>	<b>44</b>
<b>4.1 Diskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....</b>	<b>44</b>
4.1.1 Kegiatan Sebelum Praktek Kerja Nyata.....	45
4.1.2 Kegiatan Selama Praktek Kerja Nyata .....	46
4.1.3 Kegiatan Setela Praktek Kerja Nyata .....	46
<b>4.2 Jenis-jenis Pajak yang Dipungut Oleh</b>	
<b>Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi .....</b>	<b>48</b>
<b>4.3 Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan</b>	
<b>Perdesaan dan Perkotaan .....</b>	<b>49</b>
4.3.1 Pendataan .....	49
4.3.2 Penetapan .....	51
4.3.3 Perhitungan PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	53
4.3.4 Pembayaran .....	54
<b>4.4 Penagihan .....</b>	<b>55</b>
4.4.1 Jurusita .....	57
<b>BAB 5. PENUTUP.....</b>	<b>59</b>
<b>5.1 Kesimpulan .....</b>	<b>59</b>
<b>5.2 Saran.....</b>	<b>60</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Menurut SKB (Surat Ketetapan Bersama dan APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) Tahun 2010-2012 di Banyuwangi.....	3
4.1 Kegiatan PKN Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi .....	47
4.2 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Menurut SKB (Surat Ketetapan Bersama dan APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) Tahun 2010-2012 di Banyuwangi.....	56



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi .....	32
4.1 Prosedur Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	52
4.2 Prosedur Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	54

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Rekomendasi Izin Praktek Kerja Nyata
- 2 Surat Tugas Praktek Kerja Nyata
- 3 Surat Diterima Praktek Kerja Nyata
- 4 Surat Keterangan Tanda Selesai Praktek Kerja Nyata
- 5 Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata
- 6 Undang-undang No. 28 Tahun 2009
- 7 PERBUP – Klafikasi dan Penetapan NJOP
- 8 PERBUB – Tata Cara Pembayaran PBB – P2
- 9 Target dan Realisasi Penerimaan PBB – P2 2012
- 10 Realisasi Penerimaan Tunggalan 2012
- 11 Realisasi Perkembangan Penerimaan PBB Objek Perdesaan 2012
- 12 Realisasi Perkembangan Penerimaan PBB Objek Perkotaan 2012
- 13 Target dan Realisasi Penerimaan PBB – P2 2012
- 14 Realisasi Penerimaan Tunggalan 2011
- 15 Realisasi Perkembangan Penerimaan PBB Objek Perdesaan 2011
- 16 Realisasi Perkembangan Penerimaan PBB Objek Perkotaan 2011
- 17 Target dan Realisasi Penerimaan PBB – P2 2010
- 18 Realisasi Penerimaan Tunggalan 2010
- 19 Realisasi Perkembangan Penerimaan PBB Objek Perdesaan 2010
- 20 Realisasi Perkembangan Penerimaan PBB Objek Perkotaan 2010
- 21 SPPT