



**PROSEDUR VERIFIKASI SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB) PADA DINASPENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER**

*(Verification Procedures of Payment Letter Region Tax on Right
Achievement Land and Buildings at District Office Income Jember)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh

**Ndaru Kafabi
NIM 100903101050**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2014**



**PROSEDUR VERIFIKASI SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB) PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya
Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Oleh

**Ndaru Kafabi
NIM 100903101050**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2014**

PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini dipersembahkan untuk:

1. Ayahanda Edy Winarto dan dan ibunda Uswatun Hasanah yang tidak pernah berhenti memberikan kasih sayang, perhatian, pengorbanan, serta do`anya.
2. kakak Galuh yang terus memberikan dukungannya, dan adik Danish yang tersayang;
3. guru-guruku sejak taman kanak-kanak sampai dengan perguruan tinggi yang telah memberikan pengetahuan banyak selama penulis masih di bangku sekolah;
4. bapak dan ibu dosen pengajar Program Studi DIII Perpajakan;
5. teman-teman seperjuangan di Program Studi DIII Perpajakan;
6. sahabat-sahabat semuanya yang sudah memberikan motivasi kepada penulis;
7. almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.

MOTTO

Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antara kamu dan
Orang-orang yang diberi Ilmu Pengetahuan beberapa derajat.
(terjemahan potongan Surat *Al-Mujadalah* ayat 11)

Departemen Agama Republik Indonesia. 1998. Al-Qur'an dan Terjemahannya.
Semarang: PT. Kumudasmoro Grafindo.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : NDARU KAFABI

NIM : 100903101050

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Prosedur Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sifat karya ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 3 Maret 2014

Yang menyatakan,

Ndaru Kafabi
NIM 100903101050

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

PERSETUJUAN

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

Nama : Ndaru Kafabi
NIM : 100903101050
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : Diploma III Perpajakan
Judul : “Prosedur Verifikasi Surta Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.”

Jember, 3 Maret 2014

Menyetujui,
Dosen Pembimbing,

Drs. Sugeng Iswono, MA
NIP. 195402021984031004

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul “Prosedur Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember” telah diuji dan disahkan pada:

hari, tanggal : Jumat, 4 April 2014

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Tim Penguji:

Ketua,

Sekretaris,

Drs. Djoko Susilo, M.Si
NIP. 195908311989021001

Drs. Sugeng Iswono, MA
NIP. 195402021984031004

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Jember,

Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA
NIP. 19520727 198103 1 003

RINGKASAN

Prosedur Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) pada Dinas Pendapatan Kabupaten Jember; Ndaru Kafabi, 100903101050; 2014; 65 halaman; Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain itu pajak merupakan salah satu Pendapatan Asli Daerah (PAD). Praktek Kerja Nyata ini dilaksanakan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Kegiatan Praktek Kerja Nyata meliputi: (1) membantu tugas administrasi perkantoran, (2) mempelajari unsur-unsur materi yang terkait dengan Pajak Daerah khususnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yaitu dimulai dari wajib pajak mendaftarkan diri dengan membawa Nilai Jual Objek Pajak - Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP-PBB) serta dokumen-dokumen yang diperlukan, dan mengisi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, kemudian Wajib Pajak menyetorkan pajaknya ke bank persepsi dengan menggunakan SSPD-BPHTB yang telah diisi. Proses selanjutnya adalah verifikasi SSPD-BPHTB yang dilakukan Dinas Pendapatan Daerah. Wajib Pajak mendaftarkan diri untuk mengajukan penelitian SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan sebelumnya kepada Fungsi Pelayanan. Fungsi Pelayanan mendata dan menyerahkan Formulir Penyampaian SSPD-BPHTB ke Fungsi Penetapan dan Verifikasi. Tim verifikasi akan meneliti kebenaran SSPD-BPHTB serta dokumen-dokumen pendukungnya, setelah diverifikasi kemudian akan dilegalisasi oleh tim validasi untuk diserahkan kembali ke Fungsi Pelayanan, dan diteruskan kepada Wajib Pajak untuk SSPD

lembar 1, 3, dan 5, dan selebihnya arsip Dispenda. SSPD lembar 1, 3, dan 5 tersebut kemudian akan diurus lagi oleh Wajib Pajak ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada prinsipnya menganut *Self Assessment System*. Artinya Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya Surat Ketetapan Pajak Daerah.. Disamping itu pelaksanaan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sudah sesuai dengan mekanisme dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Diharapkan hasil dari pungutan pajak daerah tersebut mampu mensejahterakan perekonomian masyarakat melalui pembangunan sarana dan prasarana umum yang memadai.

PRAKATA

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Prosedur Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Diploma III pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis sampaikan 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, MA., selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, Dosen Pembimbing Akademik (DPA), dan Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata;
4. Segenap Dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember yang telah membimbing dan member bekal ilmu selama ini serta memberikan kemudahan dalam proses akademik;
5. Tita Fajar Ayatiningsih, SH., MM., selaku Kepala Bidang Penetapan dan Verifikasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang telah menerima penulis untuk melakukan Praktek Kerja Nyata di Instansi Dipenda Jember;
6. Bapak Yoni, Bapak Mulyono, Bapak Bambang, Bapak Dodik, Bapak Candra, Ibu Siti, dan segenap karyawan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang telah membantu penulis mengumpulkan data laporan PKN, membagi pengetahuan, serta memberikan motivasi dan perhatian selama PKN;

7. Seluruh keluarga besar, terutama Ayah dan Ibu, terimakasih atas do'a, semangat dan dukungan yang diberikan selama ini;
8. Teman-teman Diploma III Perpajakan 2010 yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terimakasih atas dukungan yang diberikan;
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan Laporan ini. Akhir kata penulis berharap, semoga Laporan ini bermanfaat.

Jember, Maret 2014

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PEMBIMBINGAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata	7
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata	7
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Pengetahuan Umum Pajak	8
2.1.1 Definisi Pajak	8
2.1.2 Fungsi Pajak	9
2.1.3 Sistem Pemungutan Pajak	9
2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak	10
2.1.5 Tarif Pajak	11
2.1.6 Pembagian Pajak	12

	Halaman
2.2 Pajak Daerah	13
2.2.1 Pajak Daerah	13
2.2.2 Jenis dan Tarif Pajak Daerah	13
2.2.3 Retribusi Daerah	15
2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	17
2.3.1 Definisi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	17
2.3.2 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	17
2.3.3 Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	17
2.3.4 Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	18
2.3.5 Bukan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	19
2.3.6 Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	20
2.3.7 Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	20
2.3.8 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	21
2.3.9 Saat dan Tempat Terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	21
2.3.10 Penghitungan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	22
2.4 Pengertian Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	23
2.4.1 Prosedur	23
2.4.2 Verifikasi	23
2.4.3 Surat Setoran Pajak Daerah	23

	Halaman
2.4.4 Prosedur Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	24
BAB 3. GAMBARAN UMUM INSTANSI	25
3.1 Sejarah Singkat Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	25
3.2 Visi, Misi dan Strategi	26
3.2.1 Visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember..	26
3.2.2 Misi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember .	26
3.3 Struktur Organisasi	27
3.4 Gambaran Tugas (<i>Job Description</i>)	28
3.4.1 Kepala Dinas	29
3.4.2 Sekretariat	29
3.4.3 Sub Bagian Umum dan Kepegawaian	30
3.4.4 Sub Bagian Perencanaan	31
3.4.5 Sub Bagian Keuangan	32
3.4.6 Bidang Pendataan dan Pelayanan	33
3.4.7 Seksi Pendataan dan Pendaftaran	34
3.4.8 Seksi Pelayanan dan Penyuluhan	35
3.4.9 Bidang Penetapan dan Verifikasi	36
3.4.10 Seksi Penetapan dan Legalisasi	36
3.4.11 Seksi Verifikasi	37
3.4.12 Bidang Penagihan dan Keberatan	38
3.4.13 Seksi Penagihan	38
3.4.14 Seksi Keberatan dan Pengurangan	39
3.4.15 Bidang Pembukuan dan Pengendalian	40
3.4.16 Seksi Pembukuan dan Pelaporan	41
3.4.17 Seksi Pengendalian dan Penertiban	42
3.5 Personalia	43
3.6 Kegiatan Pokok Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	44

	Halaman
BAB 4. PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA	45
4.1 Diskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	45
4.2 Tempat dan Waktu Praktek Kerja Nyata	45
4.2.1 Tempat Praktek Kerja Nyata	45
4.2.2 Waktu Praktek Kerja Nyata	46
4.3 Kegiatan Praktek Kerja Nyata	46
4.3.1 Kegiatan Sebelum Praktek Kerja Nyata	46
4.3.2 Kegiatan Selama Praktek Kerja Nyata	47
4.3.4 Kegiatan Setelah Praktek Kerja Nyata	50
4.4 Jenis-jenis Pajak yang Dipungut di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	50
4.5 Prosedur Administrasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	51
4.5.1 Proses Administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	51
4.5.2 Tata Cara Pengisian SSPD-BPHTB	53
4.6 Prosedur Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB)	54
4.6.1 Pihak-pihak terkait dalam prosedur verifikasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	55
4.6.2 Langkah-langkah prosedur verifikasi SSPD-BPHTB	57
4.7 Penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	60
4.8 Penilaian Terhadap Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	62

	Halaman
BAB 5. PENUTUP	63
5.1 Kesimpulan	63
5.2 Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Sampel target dan realisasi penerimaan kas bulanan pajak daerah dan retribusi daerah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember (Tahun 2013)	4
1.2 Sampel target dan realisasi penerimaan kas bulanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember (Tahun 2013)	5
4.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata	46
4.2 Kegiatan Praktek Kerja Nyata	47

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
3.1 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Kabupaten Jember	28
4.1 Proses Administrasi BPHTB	51
4.2 Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (lembar 2)	53
4.3 Prosedur Verifikasi SSPD-BPHTB	57

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata
- Lampiran 2 Surat Persetujuan Tempat Praktek Kerja Nyata
- Lampiran 3 Surat Tugas Praktek Kerja Nyata Mahasiswa
- Lampiran 4 Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata
- Lampiran 5 Daftar Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata
- Lampiran 6 Daftar Kegiatan Bimbingan Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata
- Lampiran 7 Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD-BPHTB)
- Lampiran 8 Surat Keterangan NJOP
- Lampiran 9 Bukti Pembayaran BPHTB
- Lampiran 10 Formulir Penyampaian SSPD-BPHTB
- Lampiran 11 Lembar Hasil Penelitian Administrasi SPTPD BPHTB
- Lampiran 12 Kertas Kerja Pengesahan Penelitian
- Lampiran 13 Gambar Kegiatan di Dinas Pendapatan Daerah Kab. Jember
- Lampiran 14 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009