



**PELAKSANAAN VERIFIKASI LAPANGAN PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) DI KABUPATEN LUMAJANG**

*(Implementation Of Field Verification Collecting Fees For Acquisition Of Land
and Buildings in Lumajang Regency)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh
FAHRUDDIN NOERDIANSYAH
NIM 110903101016

**PROGRAM DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2015**



**PELAKSANAAN VERIFIKASI LAPANGAN PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) DI KABUPATEN LUMAJANG**

*(Implementation Of Field Verification Collecting Fees For Acquisition Of Land
and Buildings in Lumajang Regency)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

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

**Oleh
FAHRUDDIN NOERDIANSYAH
NIM 110903101016**

**PROGRAM DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2015**

PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya Ayahanda H. Ruslan Abd. Ghani dan Ibunda Hj. Rodiyah Karyawati saya ucapkan terima kasih yang sangat besar. Beliau selalu memberikan doa sehingga saya dapat menyelesaikan laporan ini. Mereka pula saya dapat menikmati pendidikan yang sangat istimewa ini
2. Adikku tercinta M. Lutfan Fauzi Akbar dan Triandini Nur Qomariyah yang selalu membuatku semangat.
3. Para Pengajar sejak SD hingga Perguruan Tinggi yang terhormat, yang telah memberikan ilmu dan bimbingan.
4. Sahabat-sahabat terbaikku dan teman-teman Diploma III Perpajakan terima kasih atas kebersamaannya.
5. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTTO

"Hiduplah seperti pohon kayu yang lebat buahnya; hidup di tepi jalan dan dilempari orang dengan batu, tetapi dibalas dengan buah." (Abu Bakar Sibli)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : FAHRUDDIN NOERDIANSYAH

NIM : 110903101016

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul : “*Pelaksanaan Verifikasi Lapangant Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lumajang*” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali dalam 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, 10 Desember 2014

Yang menyatakan

Fahrudin Noerdiansyah

NIM. 110903101016

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 : Fahrudin Noerdiansyah

NIM : 110903101016

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : DIII Perpajakan

Judul :

**“PELAKSANAAN VERIFIKASI LAPANGAN PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
DI KABUPATEN LUMAJANG”**

Jember, 31 Desember 2014

Menyetujui,
Dosen Pembimbing,

M. Hadi Makmur, S.Sos., M.AP.

NIP. 197410072000121001

PENGESAHAN

Karya Ilmiah *Laporan Praktek Kerja Nyata* berjudul “Pelaksanaan Verifikasi Lapangan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lumajang” telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada:

Hari, tanggal : Rabu, 28 Januari 2015

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji:

Ketua,

Drs. Anwar, M.Si.

NIP. 196306061988021001

Sekretaris,

Anggota,

M. Hadi Makmur, S.Sos., M.AP.

NIP. 197410072000121000

Drs. Boedijono, M.Si.

NIP. 196103311989021001

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA

NIP. 195207271981031003

RINGKASAN

Pelaksanaan Verifikasi Lapangan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lumajang; Fahrudin Noerdiansyah; 110903101016; 2014; 56 halaman; Program Studi DIII Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Praktek Kerja Nyata (PKN) ini dilaksanakan pada Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kabupaten Lumajang mulai tanggal 1 September 2014 sampai dengan tanggal 30 September 2014, dengan membantu pelaksanaan administrasi perpajakan di Bidang Pendataan dan Penilaian Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kabupaten Lumajang. Tujuan Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah untuk mengetahui dan memahami Pelaksanaan Verifikasi Lapangan Terkait Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lumajang. Data-data dalam laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) menggunakan metode observasi, wawancara, studi pustaka, dan dokumentasi dengan sampel dokumen berupa transaksi periode bulan September 2014.

Pada saat ini pajak merupakan sumber penerimaan negara yang cukup signifikan besarnya. Salah satu jenis pajak yang walaupun kontribusinya terhadap penerimaan pajak secara keseluruhan kecil, tapi sangat berarti bagi Pemerintah Daerah adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan. Salah satu jenis pajak yang baru dialihkan ke pajak daerah ini sangat penting dan perlu untuk ditelaah. Pelaksanaan BPHTB terdiri dari banyak tahapan, yang saya peralami di Laporan Tugas Akhir ini ada tentang adanya Verifikasi Lapangan terkait dengan pemungutan BPHTB. Fungsi dan tujuan verifikasi itu sendiri antara lain agar tidak ada kecurangan dalam penghitungan pajak terutang, dan rekayasa harga NJOP tanah atau bangunan. Pelaksanaan pemungutan BPHTB dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku namun masih terdapat beberapa kendala, yaitu internal dan eksternal.

Kendala internal yaitu masih adanya prosedur struktur organisasi belum dijalankan dengan baik, mengingat masih kurangnya sumber daya manusia. Sedangkan eksternal yaitu adanya upaya untuk menghindari pajak dan kecurangan dari masyarakat dan belum adanya juru nilai tanah untuk mengidentifikasi Nilai Perolehan Objek Pajak yang akan menjadi objek transaksi

(Dilaksanakan dengan surat tugas No. 3102/UN25.1.2/SP/2014 Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik)

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Puji syukur ke hadirat Allah Swt, atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini yang berjudul “Penetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P2) di Kabupaten Lumajang”. Laporan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Diploma Tiga (III) Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Berkat dorongan dari semua pihak yang telah membimbing sehingga penulisan laporan ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar. Dalam kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada para:

1. Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
2. M. Hadi Makmur, S.Sos., M.AP., selaku Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata yang telah memberikan bimbingan dan tuntunan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini.
3. Dr. Akhmad Toha M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama penulis menjadi mahasiswa.
4. Bapak dan Ibu Dosen pengajar yang telah memberikan ilmunya demi kesuksesan belajar penulis, serta seluruh staf usaha yang telah membantu penulis dalam melaksanakan studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik universitas Jember.
5. Rachmaniah, SH.MM, selaku Kepala Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lumajang yang telah membimbing dan memberikan arahan selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.
6. Teman-teman Diploma III Perpajakan angkatan 2011 yang telah membantuku selama studi.
7. Semua pihak yang telah mendukung dan yang terkait dalam penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan laporan masih memiliki kekurangan, oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dan bermanfaat guna perbaikan laporan ini. Akhirnya penulis berharap laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini dapat bermanfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 26 November 2014

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
RINGKASAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 LatarBelakang	1
1.2 RumusanMasalah	4
1.3 TujuandanManfaat	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Manfaat	5
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Tinjauan Umum Tentang Pajak	6
2.1.1 Pengertian Pajak.....	6
2.1.2 FungsiPajak.....	7
2.1.3 Asas pemungutanPajak	8
2.1.4 Pembagian Pajak Menurut Sifat, dan Pemungutannya	8
2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak.....	9
2.1.6 Syarat Pemungutan Pajak	10
2.1.7 Tata Cara Pemungutan Pajak	11
2.1.8 Timbul dan Hapusnya Hutang Pajak	12

2.1.9 Pajak Daerah	12
2.2 Tinjauan Umum Tentang BPHTB	15
2.2.1 Pengertian BPHTB	15
2.2.2 Dasar Hukum BPHTB	16
2.2.3 Obyek Pajak BPHTB	16
2.2.4 Subyek Pajak BPHTB	18
2.2.5 Objek Pajak Yang Tidak dikenakan BPHTB	18
2.2.6 Dasar Pengenaan Pajak, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), dan Tarif Pajak	18
2.2.7 Pengenaan Pajak BPHTB	20
2.2.8 Saat Terutangnya Pajak	20
2.3 Akuntansi Pajak	21
2.3.1 Pengertian Akuntansi Pajak	21
2.3.2 Prinsip Akuntansi Pajak	22
2.3.3 Fungsi Akuntansi	23
2.3.4 Sistem Akuntansi Pajak	24
BAB 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	26
3.1 Gambaran Umum Instansi	26
3.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Lumajang	26
3.1.2 Gambaran Umum DPKAD	28
3.2 Struktur Organisasi	30
3.3 Tugas dan Fungsi Organisasi	33
BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA	35
4.1 Diskripsi Praktek Kerja Nyata	55
4.2 Lokasi, Waktu, dan Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	36
4.2.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata	36
4.2.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	37
4.3 Uraian Aktifitas Terjadwal Praktek Kerja Nyata	37
4.4 Hasil Praktek Kerja Nyata	45

4.4.1 Tinjauan Umum	45
4.4.2 Pengajuan BPHTB	46
4.4.3 Mekanisme Verifikasi Lapangan BPHTB	46
4.5 Verifikasi Lapangan	47
4.5.1 Pengertian, Fungsi, dan Tujuan Verifikasi Lapangan.....	47
4.6 Prosedur Verifikasi Lapangan BPHTB	48
4.6.1 Gambaran Umum.....	48
4.6.2 Jangka Waktu Penyelesaian.....	52
4.7 Contoh Kasus	53
4.8 Penilaian Kinerja Pegawai pada DPKAD Kabupaten Lumajang terhadap Verifikasi Lapangan dan Pemungutan BPHTB	55
BAB 5.PENUTUP	56
5.1 Kesimpulan	56
5.2 Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Penerimaan PAD (Pendapatan Asli Daerah) di Kabupaten Lumajang Khususnya BPHTB	4
3.1 Luas Kabupaten Lumajang per Kecamatan	27
3.2 Jenis Kelamin Karyawan DPKAD Kabupaten Lumajang	29
3.3 Tingkat Pendidikan Karyawan DPKAD Kabupaten Lumajang	29
3.4 Status Karyawan DPKAD Kabupaten Lumajang	29
4.1 Jadwal Pelaksanaan PKN	38
4.2 Data Hitung BPHTB terutang sebelum dan sesudah di Verlap	52
4.3 Data Hitung BPHTB terutang sebelum dan sesudah di Verlap	53

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
3.1 Struktur Organisasi DPKAD Kabupaten Lumajang	32
4.1 Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kabupaten Lumajang	36
4.2 Mekanisme Verifikasi Lapangan BPHTB	46
4.3 Foto Objek Pajak BPHTB yang telah di Verlap	53
4.4 Foto Objek Pajak BPHTB yang telah di Verlap	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Surat Pemberitahuan Untuk Melakukan Magang
2. Blanko Persetujuan Untuk Melakukan Magang
3. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata (PKN)
4. Surat Tugas Dosen Supervisi
5. Surat Tugas Dosen Pembimbing
6. Surat Keterangan Selesai Magang
7. Daftar Hadir Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN)
8. Daftar Kegiatan Konsultasi / Bimbingan Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata (PKN)
9. Peraturan Bupati Lumajang No 14 Tahun 2013
10. Form BPHTB