



**PENETAPAN DAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2)
DI KABUPATEN LUMAJANG**

*(Determining and Payment for Urban-Rural Land and Building Tax
in Lumajang Regency)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh

Muhamad As'ad Afandi

NIM 110903101021

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



**PENETAPAN DAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2)
DI KABUPATEN LUMAJANG**

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

Muhamad As'ad Afandi

NIM 110903101021

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

PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya Ayahanda Effendi dan Ibunda Lilik Handayani 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 saya Shavira Cahya Ramadhanti dan Tegar Adi Prakasa yang selalu membuatku semangat.
3. Para pengajarku 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

“Tax without representation is tyranny”

Pajak tanpa persetujuan rakyat adalah kekuasaan yang sewenang-wenang¹

(James Otis)

¹ <http://www.brainyquote.com/quotes/keywords/taxation.html>

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : MUHAMAD AS'AD AFANDI

NIM : 110903101021

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul : “*Penetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) 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

M. As'ad Afandi

NIM. 110903101021

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 : Muhamad As'ad Afandi

NIM : 110903101021

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : DIII Perpajakan

Judul

**“PENETAPAN DAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2)
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 “Penetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) 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,

Sekretaris,

Drs. Suhartono, M.P.

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

NIP. 196002141988031002

NIP. 197410072000121001

Anggota

Hermanto Rohman, S.sos., MPA

NIP. 197508252002121002

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA

NIP. 195207271981031003

RINGKASAN

Penetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Lumajang; Muhamad As'ad Afandi; 110903101021; 2014; 59 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 Penetapan, Mutasi, Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pajak Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kabupaten Lumajang. Tujuan Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah untuk mengetahui dan memahami penetapan dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) 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 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Tempat terhutangnya PBB-P2 yaitu di wilayah Kabupaten atau Kota yang meliputi objek pajak, sedangkan Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Berdasarkan Undang-Undang No.28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan, yang selanjutnya disebut dengan PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Sedangkan yang disebut dengan Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Tujuan dari penulisan Praktek Kerja Nyata ini adalah: 1) Mempelajari dan menganalisis unsur materi yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) khususnya Penetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Lumajang. 2) Dapat membantu para karyawan dalam menghitung, membayar, memungut dan melaporkan PBB-P2 dalam menyelesaikan laporan hasil Praktek Kerja Nyata penulis.

PBB-P2 dilaksanakan dengan peraturan daerah yang berlaku namun masih terdapat beberapa kendala yang dihadapi yaitu internal dan eksternal. Kendala internal yaitu adanya prosedur struktur organisasi belum dijalankan dengan baik mengingat masih kurangnya sumber daya manusia. Sedangkan eksternal yaitu adanya upaya menghindari pajak dari masyarakat masih cukup besar.

(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. Bapak Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
2. Bapak 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. Bapak 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. Ibu Rr. Yekti Soertini selaku Kabid. Penetapan, Mutasi, dan Inteks Pajak 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
PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
KATA PENGANTAR	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	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata (PKN)	4
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata (PKN)	4
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata (PKN)	4
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Pengertian Pajak	5
2.1.1 Fungsi Pajak	5
2.1.2 Asas-asas Pemungutan Pajak	6
2.1.3 Jenis-jenis Pajak	7
2.1.4 Cara Pemungutan Pajak	8
2.1.5 Hukum Pajak	9

2.1.6 Tarif Pajak	10
2.1.7 Hapusnya Utang Pajak	11
2.2 Pajak Daerah	12
2.2.1 Objek, Subjek dan Wajib Pajak	12
2.2.2 Jenis Pajak	13
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	14
2.3.1 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pusat	14
2.3.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Daerah	14
2.3.2 Subjek, Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	14
2.3.3 Pengecualian Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	16
2.3.4 Tarif dan Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	17
2.4 Akuntansi Pajak	19
2.4.1 Proses Akuntansi Pajak	19
BAB 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	21
3.1 Gambaran Umum Instansi	21
3.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Lumajang	21
3.1.2 Gambaran Umum Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD)	23
3.2 Struktur Organisasi	25
3.3 Tugas dan Fungsi Organisasi	28
BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA	29
4.1 Deskripsi Praktek Kerja Nyata (PKN)	29
4.2 Tempat dan Jangka Waktu Pelaksanaan PKN.....	30
4.2.1 Tempat Pelaksanaan PKN	30
4.2.2 Jangka Waktu PKN	32
4.2.2 Suasana Kerja di Tempat PKN	32
4.3 Kegiatan Praktek Kerja Nyata.....	33

4. 4 Wajib Pajak, Subjek dan Objek PBB P2	39
4.4.1 Wajib Pajak	39
4.4.2 Subjek PBB P2	39
4.4.3 Objek PBB P2	40
4. 5 Penghitungan PBB P2	41
4. 6 Prosedur Penetapan dan Pembayaran PBB P2	45
4.6.1 Pendaftaran dan Pendataan Objek PBB P2	46
4.6.2 Penetapan PBB P2	48
4.6.3 Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran PBB P2	51
BAB 5. PENUTUP	58
5.1 Kesimpulan	58
5.2 Saran	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Penerimaan PBB di Kabupaten Lumajang pada Tahun 2011 s/d Tahun 2014	3
3.1 Luas Kabupaten Lumajang per Kecamatan	22
3.2 Jenis Kelamin Karyawan DPKAD Kabupaten Lumajang	24
3.3 Tingkat Pendidikan Karyawan DPKAD Kabupaten Lumajang	24
3.4 Status Karyawan DPKAD Kabupaten Lumajang	24
4.1 Jadwal Pelaksanaan PKN	32
4.2 Kegiatan PKN	34

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1 Siklus Akuntansi Pajak	20
3.1 Struktur Organisasi DPKAD Kabupaten Lumajang	27
4.1 Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kabupaten Lumajang	31
4.2 Prosedur Penetapan PBB P2	49
4.3 Contoh Bentuk SPPT PBB	50
4.4 Contoh Bentuk STTS PBB	51
4.5 Pembayaran PBB P2 Melalui Kantor Desa	52
4.6 Pembayaran PBB P2 Melalui UPT	53
4.7 Loker pembayaran PBB P2 di UPT kantor pusat	55
4.8 Pembayaran PBB P2 Melalui Bank Persepsi/ Bank Jatim	55
4.9 Loker pembayaran PBB P2 di Bank Jatim cabang Lumajang	57

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. Form Nilai Praktek Kerja Nyata (PKN)
8. Daftar Hadir Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN)
9. Daftar Kegiatan Konsultasi / Bimbingan Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata (PKN)
10. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)
11. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
13. Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
14. Keputusan Bupati Lumajang Tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan
15. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang No. 4 Tahun 2011
16. Peraturan Bupati Lumajang No 14 Tahun 2013