



**PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA  
DINAS PENGELOLA KEUANGAN DAERAH  
KABUPATEN LUMAJANG**

*(Procedures Of Purchase Fee Of Rights On Land And Building At Local Financial  
Management Departement Of Lumajang Regency)*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Oleh

**PUTRI ELLA MEIRIZA  
NIM 100903101045**

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



**PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA  
DINAS PENGELOLA KEUANGAN DAERAH  
KABUPATEN LUMAJANG**

*(Procedures Of Purchase Fee Of Rights On Land And Building At Local Financial  
Management Departement Of Lumajang Regency)*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

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

Oleh

**PUTRI ELLA MEIRIZA  
NIM 100903101045**

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

## **PERSEMBAHAN**

Laporan akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda Sulastris tercinta saya ucapkan terima kasih karena selalu memberikan doa dan dukungan sehingga saya dapat menyelesaikan laporan ini, serta Almarhum Ayahanda Eko Riyanto yang sebelumnya sudah memberikan kekuatan kepada saya agar kuat menghadapi segala sesuatu;
2. Teman-teman seperjuangan D3 Perpajakan Universitas Jember;
3. Guru-guru saya sejak taman kanak-kanak sampai dengan perguruan tinggi;
4. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

## **MOTO**

“Pajak menyatukan hati, membangun negeri.”

“Bangga bayar pajak.” \*)

---

\*) [Slogan Ditjen Pajak Republik Indonesia tahun 2012](#)



## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Ella Meiriza

NIM : 100903101045

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Lumajang” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan 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 ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 19 September 2013

Yang menyatakan,

Putri Ella Meiriza  
NIM 100903101045

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

**PERSETUJUAN**

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

Nama : Putri Ella Meiriza  
NIM : 100903101045  
Jurusan : Ilmu Administrasi  
Program Studi : Diploma III Perpajakan  
Judul :

**“Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Lumajang”**

Jember, 15 September 2013

Menyetujui,  
Dosen Pembimbing

Yuslinda Dwi Handini, S.Sos., M.AB

NIP 197909192008121001

## **PENGESAHAN**

Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata berjudul “Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Lumajang” telah diuji dan disahkan pada:

hari, tanggal : Kamis, 19 September 2013

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Tim Penguji:

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Sasongko, M.Si  
NIP 195704071986091001

Yuslinda Dwi H, S.Sos., M.AB  
NIP 197909192008121001

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Jember

Prof. Dr. Hary Yuswadi, M.A  
NIP 195207271981031003



## RINGKASAN

**Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Lumajang;** Putri Ella Meiriza, 100903101045; 2013; 60 halaman. Program Studi Diploma III Perpajakan, Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

Berdasarkan Undang-undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pelaksanaan pelimpahan wewenang pemungutan BPHTB kepada Pemerintah Daerah mulai dilaksanakan dan diberlakukan pada tanggal 1 Januari 2011 dengan tujuan untuk meningkatkan *local taxing power* yang belum berjalan secara maksimal serta memberikan wewenang yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya.

Praktek Kerja Nyata dilaksanakan pada tanggal 18 Februari sampai dengan tanggal 19 Maret 2013 bertempat di Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) Kabupaten Lumajang, bertujuan untuk memperoleh data-data dan informasi yang berhubungan dengan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ada di Kabupaten Lumajang. Penulis melakukan wawancara tanya jawab dan diskusi untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam pembuatan laporan Praktek Kerja Nyata ini, sesuai dengan pokok permasalahan yang akan dibahas. Pemungutan BPHTB pada Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Lumajang menggunakan *self assessment system* yaitu wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri, sehingga proses penghitungan dilakukan oleh wajib pajak sendiri dan diharapkan dapat berperan aktif dalam penghitungan, pembayaran dan pelaporan sendiri pajak yang terutang. Pemerintah Daerah Kabupaten Lumajang melalui Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) baru dapat melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

(BPHTB) pada bulan September 2011. Hal ini dikarenakan Pemerintah Kabupaten Lumajang terlambat menerbitkan Peraturan Daerah perihal Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

## **PRAKATA**

Alhamdulillah, puji syukur ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul "Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Lumajang". Laporan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Diploma tiga (D3) guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan laporan praktek kerja nyata ini dapat terselesaikan dengan baik karena tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta petunjuk dari berbagai 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, Msi, Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
- 3) Dr. Sugeng Iswono, MA, selaku ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
- 4) Yuslinda DH, S.Sos, M.AB, selaku Dosen Pembimbing Laporan yang telah membantu memberikan saran dan petunjuk yang berguna untuk penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata ini.
- 5) Rudy Eko Pramono, selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan saran dan petunjuk selama masa perkuliahan.
- 6) Rachmaniah, SH.MM, selaku Kepala Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) Kabupaten Lumajang yang berkenan memberikan ijin kepada penulis untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN)

- 7) Dra. Hertutik, selaku Kepala Bidang Pendapatan Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) Kabupaten Lumajang yang telah berkenan memberikan nilai yang memuaskan kepada penulis untuk menunjang kelulusan.
- 8) Nurul Neresta, SE, selaku Kepala Seksi bagian Penagihan yang telah berkenan memberikan informasi dan data-data sebagai penunjang penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) serta memberikan saran dan petunjuk yang berguna untuk penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN)
- 9) Seluruh karyawan dan karyawan Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) Kabupaten Lumajang, terima kasih atas informasi dan pengalamannya selama penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN).
- 10) Teman-temanku seangkatan DIII Perpajakan angkatan 2010, terima kasih atas pertemanan dan canda tawa kalian selama di kampus FISIP Universitas Jember.
- 11) Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga bantuan, bimbingan, semangat, do'a serta bantuan tulus ikhlas yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan laporan ini. Akhirnya penulis berharap, semoga laporan ini dapat bermanfaat.

Jember, Agustus 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> .....	xv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xvi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvii
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	5
<b>1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata</b> .....	5
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata.....	5
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata.....	6
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
<b>2.1 Pajak Secara Umum</b> .....	7
2.1.1 Pengertian Pajak .....	7
2.1.2 Fungsi Pajak .....	8
2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak .....	8
2.1.4 Pengelompokan Pajak Menurut Golongan, Sifat dan Pemungutnya .....	10
2.1.5 Asas Pemungutan Pajak .....	11

2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak .....	11
<b>2.2 Pajak Daerah .....</b>	<b>12</b>
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah .....	12
2.2.2 Dasar Hukum Pajak Daerah .....	13
2.2.3 Jenis Pajak, Objek Pajak dan Tarif Pajak Daerah .....	13
<b>2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....</b>	<b>15</b>
2.3.1 Pengertian bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	15
2.3.2 Pengertian Istilah Pajak yang Berhubungan dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	15
2.3.3 Dasar Hukum BPHTB.....	17
2.3.4 Objek Pajak BPHTB .....	18
2.3.5 Bukan Objek Pajak BPHTB .....	19
2.3.6 Subjek dan Wajib Pajak BPHTB .....	20
2.3.7 Dasar Pengenaan Pajak, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), dan Cara Perhitungan BPHTB.....	20
2.3.8 Saat Terutangnya Pajak .....	22
<b>2.4 Pengertian Akuntansi .....</b>	<b>23</b>
<b>BAB 3. GAMBARAN UMUM INSTANSI .....</b>	<b>25</b>
<b>3.1 Gambaran Umum Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) .....</b>	<b>25</b>
3.1.1 Sejarah Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) .....	25
3.1.2 Visi dan Misi Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) .....	25

<b>3.2 Struktur Organisasi Dinas Pengelola Keuangan Daerah</b>	
<b>(DPKD) Kabupaten Lumajang.....</b>	26
3.2.1 Uraian Tugas .....	28
<b>BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA .....</b>	36
<b>4.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....</b>	36
<b>4.2 Tempat dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek</b>	
<b>Kerja Nyata (PKN) .....</b>	38
4.2.1 Tempat Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN).....	38
4.2.2 Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata (PKN).....	38
<b>4.3 Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN).....</b>	39
<b>4.4 Hasil Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN).....</b>	44
4.4.1 Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas	
Tanahdan Bangunan pada Dinas Pengelola Keuangan	
Daerah Kabupaten Lumajang.....	44
4.4.2 Kendala yang Dihadapi dalam Pemungutan Bea	
Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan oleh Dinas	
Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) Kabupaten	
Lumajang.....	55
<b>4.5 Penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang</b>	
<b>Bayar (SKPDKB) atas Kekurangan Pembayaran Bea</b>	
<b>Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ....</b>	58
<b>4.6 Penilaian terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kabupaten</b>	
<b>Lumajang dalam Menyetorkan Jumlah Bea Perolehan</b>	
<b>Hak atas Tanah dan Bangunan Terhutangnya sesuai</b>	
<b>dengan Jumlah Pajak yang Seharusnya Terhutang.....</b>	59
<b>BAB 5. PENUTUP.....</b>	64
<b>5.1 Kesimpulan.....</b>	64

<b>5.2 Saran</b> .....	<b>65</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Lumajang selama Tahun 2008 – 2012 .....	4
4.1 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata di Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) Kabupaten Lumajang .....	38
4.2 Kegiatan Praktek Kerja Nyata di Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Lumajang .....	39
4.3 Perhitungan Kekurangan Pembayaran BPHTB oleh Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Lumajang .....	61

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Dinas Pengelola Keuangan Daerah .....	27
4.1 Prosedur Pengajuan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan atau Bangunan, 2013 .....	46
4.2 Prosedur Pembayaran BPHTB melalui Bendahara Dinas Pengelola Keuangan Daerah (DPKD) Kabupaten Lumajang, 2013 .....	52
4.3 Prosedur Pembayaran BPHTB melalui Bank Jatim, 2013 .....	54

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Surat Rekomendasi Izin Praktek Kerja Nyata
- 2 Surat Keterangan untuk Melakukan Praktek Kerja Nyata dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
  - 3 Surat Tugas Praktek Kerja Nyata
  - 4 Surat Diterima Praktek Kerja Nyata
  - 5 Daftar Hadir (Presensi) Praktek Kerja Nyata
  - 6 Surat Keterangan Telah Melaksanakan Praktek Kerja Nyata
  - 7 Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata
  - 8 Surat Tugas Bimbingan
  - 9 Daftar Kegiatan Konsultasi
  - 10 Undang-undang No. 28 Tahun 2009
  - 11 Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2011
  - 12 A Flow Chart Tata Cara Pembayaran BPHTB Melalui Bendahara Dinas  
B Flow Chart Tata Cara Pembayaran BPHTB Melalui Bank
  - 13 Data PAD Tahun 2012
  - 14 SPPT PBB dan STTS PBB
  - 15 SPTPD BPHTB
  - 16 SSPD BPHTB
  - 17 Tanda Bukti Pembayaran BPHTB
  - 18 Foto Dokumentasi Selama Praktek Kerja Nyata