

**PROSEDUR PELAPORAN BPHTB (KHUSUS TRANSAKSI JUAL
BELI) PADA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI**

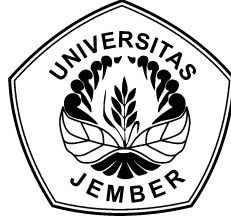
*Reporting Procedures BPHTB (Special Sale and Purchase Transaction) at
the Department of Revenue and Financial Management District
Banyuwangi*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh

**Wahyu Fitri Anggraini
NIM 080903101003**

**PROGRAM DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2011**



**PROSEDUR PELAPORAN BPHTB (KHUSUS TRANSAKSI JUAL
BELI) PADA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

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

Oleh

Wahyu Fitri Anggraini

NIM 080903101003

**PROGRAM DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2011**

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan Karunia dan RahmatNya, sehingga Laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat diselesaikan dan saya persembahkan untuk:

- 1) Ayahanda Hilman Wondo Amiseno dan Ibunda Wahyu Fitri Susanti yang telah memberikan pengorbanan, keikhlasan dan kasih sayang yang takkan terlupa. Ibu yang selalu ikhlas berjuang mengorbankan segalanya demi pencarian ilmu saya selama ini.
- 2) Kakak-kakakku Wahyu Sena Subrata dan Wahyu Windria Sena Mukti, semoga sukses selalu menyertai kita, dan semoga tetap rukun hingga tua.
- 3) guru-guruku yang telah membimbing sejak masih belum mengenal huruf dan angka, hingga sekarang bisa duduk mengetik naskah ini: (TK Pertiwi Banyuwangi, SDN Kepatihan I Banyuwangi, SMPN 1 Banyuwangi, SMAN 1 Giri Banyuwangi).
- 4) Almamater tercinta Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Jember.

MOTO

Lunasi Pajaknya Nikmati Manfaatnya*)

*) Direktorat Jenderal Pajak. 2007. *BPHTB*. Halaman Sampul.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

nama : Wahyu Fitri Anggraini

NIM : 080903101003

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul: *Prosedur Pelaporan BPHTB (Khusus Transaksi Jual Beli) pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Banyuwangi* adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada intitusi 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, 20 Juni 2011

Yang menyatakan,

Wahyu Fitri Anggraini

NIM 080903101003

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

PERSETUJUAN

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

Nama : Wahyu Fitri Anggraini

NIM : 080903101003

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Judul :

Prosedur Pelaporan BPHTB (Khusus Transaksi Jual Beli) pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Banyuwangi.

Jember, 20 Juni 2011

Menyetujui,

Dosen Pembimbing,

Drs. H. Sugeng Iswono, MA

NIP 19540202 198403 1004

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul *Prosedur Pelaporan BPHTB (Khusus Transaksi Jual Beli) pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Banyuwangi* telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada:

hari : Jumat

tanggal : 24 Juni 2011

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Tim Penguji

Ketua

Drs. Abdul Kholiq Azhari, M. Si

NIP 19560726 198902 1 001

Sekretaris,

Anggota,

Drs. Sugeng Iswono, MA

NIP 19540202 198403 1 004

Selfi Budi Helpiastuti, S. Sos, M. Si

NIP 19700322 199512 2 001

Mengesahkan

Dekan,

Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA

NIP 19520727 198103 1 003

RINGKASAN

Prosedur Pelaporan BPHTB (Khusus Transaksi Jual Beli) pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Banyuwangi; Wahyu Fitri Anggraini, 080903101003; 2011: 43 halaman; Program Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah suatu perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak tanah atau bangunan. Objek Pajak BPHTB terdiri dari 2 faktor, yaitu dari pemindahan hak dan pemberian hak baru. Dalam penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata ini, penulis memfokuskan Laporan PKN pada objek pajak dari faktor pemindahan hak, yaitu pemindahan karena transaksi jual beli. Penulis fokus terhadap objek pajak pemindahan hak karena transaksi jual beli karena dari pelaporan BPHTB yang sering diterima oleh DPPKD berasal dari pemindahan hak karena transaksi jual beli. Dalam transaksi jual beli, pihak yang terutang BPHTB adalah pihak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, yaitu pembeli. Pembeli atau pihak yang memperoleh tanah dan bangunan wajib membayar BPHTB yang terutang agar dapat mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Praktek Kerja Nyata (PKN) dilaksanakan untuk mengetahui prosedur pelaporan BPHTB (khusus transaksi jual beli) pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah (DPPKD) Kabupaten Banyuwangi. Praktek Kerja Nyata (PKN) dilaksanakan pada tanggal 21 Februari 2011 sampai dengan 22 Maret 2011 dengan membantu pekerjaan sehari-hari yang berkaitan dengan Penelitian SSB (Surat Setoran BPHTB) khusus transaksi jual beli di kantor Bidang Penagihan dan Pelaporan Pendapatan pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Banyuwangi. Dapat disimpulkan bahwa pelaporan BPHTB dari Wajib Pajak kepada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah (DPPKD) Kabupaten Banyuwangi sebagian besar adalah dari transaksi jual beli.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan Karunia dan RahmatNya, sehingga penulisan Laporan Kerja Nyata yang Berjudul *Prosedur Pelaporan BPHTB (Khusus Transaksi Jual Beli) pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Banyuwangi* dapat terselesaikan. Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Diploma III di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata ini tak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan terima kasih yang tak terhingga 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 Ketua Program Diploma III Perpajakan dan Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan sehingga dapat menyelesaikan laporan ini;
4. Drs. I Ketut Mastika, MM selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama penulis menjadi mahasiswa;
5. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
6. Bapak Ghani Fianto selaku Kepala Bidang Penagihan dan Pelaporan Pendapatan di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah.
7. Bapak Subhan selaku Kepala Seksi Penagihan Pendapatan dan seluruh staf Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah yang telah membantu memberi dan memberi informasi selama penulis melaksanakan PKN.
8. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian Laporan Praktek Kerja Nyata yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis berharap semoga Karya Ilmiah ini dapat bermanfaat dan bisa dijadikan sumbangsih yang berharga bagi kebaikan ilmu pengetahuan. Saran dan kritik dari semua pihak sangat membantu penulis untuk memperbaiki karya tulis ini dan masa yang akan datang. Amin.

Jember, 20 Juni 2011

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata	3
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata	3
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata	4
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Pengetahuan Umum tentang Pajak	5
2.1.1 Definisi atau Pengertian Pajak.....	5
2.1.2 Syarat Pemungutan Pajak	5
2.1.3 Fungsi pajak.....	7
2.1.4 Sistem pemungutan pajak.....	7
2.1.5 Pengertian Pajak Daerah.....	8
2.1.6 Jenis Pajak dan Objek Pajak Daerah	8

2.2 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	9
2.2.1 Pengertian BPHTB	9
2.2.2 Dasar Hukum	10
2.2.3 Subjek BPHTB	10
2.2.4 Objek BPHTB.....	11
2.2.5 Tidak termasuk Objek BPHTB.....	11
2.2.6 Dasar Pengenaan BPHTB.....	12
2.2.7 NPOPTKP	13
2.2.8 Tarif Pajak	14
2.2.9 Saat dan tempat Terutangnya Pajak.....	14
2.2.10 Pembagian Hasil Penerimaan BPHTB	15
BAB 3. GAMBARAN UMUM INSTANSI.....	16
3.1 Sejarah Singkat DPPKD Kabupaten Banyuwangi	16
3.2 Kedudukan dan Tugas DPPKD Kabupaten Banyuwangi.....	17
3.3 Fungsi DPPKD Kabupaten Banyuwangi	17
3.4 Struktur Organisasi DPPKD Kabupaten Banyuwangi	17
3.4.1 Deskripsi Jabatan.....	19
BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA	31
4.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN)	31
4.2 Jangka Waktu, Objek dan Tempat PKN	32
4.2.1 Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata.....	32
4.2.2 Objek dan Tempat Praktek Kerja Nyata.....	32
4.3 Kegiatan Praktek kerja Nyata (PKN)	32
4.4 Prosedur Pelaporan BPHTB	36
4.5 Daftar SKPD BPHTB (Khusus Transaksi Jual Beli).....	40
4.6 Penilaian terhadap Lembaga.....	40
BAB 5. KESIMPULAN.....	42
DAFTAR PUSTAKA	43

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
3.1 Bagan Susunan Organisasi DPPKD Kabupaten Banyuwangi	18
4.1 Gambar Prosedur Pelaporan BPHTB (Khusus Transaksi Jual Beli)	36

DAFTAR TABEL

	Halaman
4.1 Tabel Kegiatan Praktek Kerja Nyata	33
4.2 Daftar SKPD BPHTB (Khusus Transaksi Jual Beli)	40

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata (PKN)
- Lampiran 2 Surat Tugas Praktek Kerja Nyata (PKN)
- Lampiran 3 Cara Menghitung BPHTB
- Lampiran 4 Surat Setoran BPHTB (SSB)
- Lampiran 5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB (SPPT PBB)
- Lampiran 6 Undang-Undang No.20 Tahun 2000 tentang BPHTB
- Lampiran 7 Peraturan Daerah (PERDA) No.8 Tahun 2010 tentang BPHTB
- Lampiran 8 Daftar Kegiatan Konsultasi/Bimbingan Laporan/Tugas Akhir PKN
- Lampiran 9 Daftar Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata (PKN)