BAB III

PEMBAHASAN DAN HASIL KERJA PRAKTEK

3.1 Bidang Pelaksanaan Kerja Praktek

Dalam pelaksanaan kerja praktek di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung, penulis ditempatkan di Pelayanan Validasi BPHTB di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung. Karena bagian ini merupakan sarana dalam pengurusan BPHTB. Di bagian ini, penulis mendapatkan informasi dalam menyusun laporan kerja praktek. Sebelum melaksanakan kerja praktek, penulis diberikan pengarahan terlebih dahulu dari pembimbing perusahaan mengenai tata tertib perusahaan serta tugas-tugas apa saja yang akan dikerjakan.

3.1.1 Prosedur

Prosedur merupakan rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan berulang-ulang dengan cara yang sama. Prosedur penting dimiliki bagi suatu organisasi agar segala sesuatu dapat dilakukan secara seragam, yang pada akhirnya prosedur akan menjadi pedoman bagi suatu organisasi dalam menentukan aktivitas apa saja yang harus dilakukan untuk menjalankan fungsi tertentu.

Dibawah ini pengertian prosedur menurut Mulyadi (2009:5) menyatakan bahwa:

"Prosedur adalah suatu kegiatan yang melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang".

Pengertian prosedurmenurut M.Nafarin (2009:9) menjelaskan bahwa:

"Prosedur *(procedure)* adalah urut-urutan seri tugas yang saling berkaitan dan dibentuk guna menjamin pelaksanaan kerja yang seragam."

Sementara menurut Azhar Susanto (2008:264) menjelaskan bahwa:

"Prosedur adalah rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama. Prosedur penting dimiliki bagi suatu organisasi agar segala sesuatu dapat dilakukan secara seragam".

Berdasarkan uraian di atas maka penulis mengambil simpulan bahwa prosedur adalah suatu rangkaian aktivitas/kegiatan yang menghubungkan berbagai perintah dan aturan yang dilakukan secara bersama-sama untuk satu tujuan tertentu dengan melakukannya berulang-ulang.

3.1.2 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

3.1.2.1 Pengertian BPHTB

Menurut Supramono dan Theresia Woro Damayanti (2010:149) :

"Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan".

Sementara menurut Waluyo (2007:155) menjelaskan bahwa: "Pemilik atau yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan menyerahkan sebagian nilai ekonomis yang diperoleh kepada pemerintah melalui pembayaran pajak yang disebut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)".

Pengertian BPHTB Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau yang disingkat dengan BPHTB, diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia, yaitu dengan UU No. 21 Tahun 1997 tentang Bea

Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas UU No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangun.

Dalam UU No. 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 (disebut dengan UU BPHTB), memberikan pengertian mengenai BPHTB, yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. Jadi BPHTB adalah sama dengan Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Yang dimaksud dengan Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, UU BPHTB menyebutkan bahwa Perolehan Hak atas Tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa 31okum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

Berdasarkan uraian yang tercantum maka penulis mengambil simpulan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang harus dibayar kepada pemerintah oleh orang pribadi atau badan.

3.1.2.2 Objek, Subjek dan Wajib Pajak BPHTB

A. Objek BPHTB

Objek BPHTB Dalam Pasal 2 UU BPHTB, yang menjadi objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan tersebut meliputi :

1. Pemindahan Hak, karena:
    a. Jual beli

b. Hibah

c. Waris

2. Pemberian Hak Baru karena :

a. Kelanjutan Pelepasan Hak dan

b. Diluar Pelepasan Hak

Sedangkan jenis-jenis hak atas tanah yang perolehan haknya dikenakan BPHTB sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (3) UU BPHTB meliputi :

a. Hak Milik

b. Hak Guna Usaha

c. Hak Guna Bangunan

d. Hak Pakai

e. Hak Milik atas satuan Rumah Susun

f. Hak Pengelolaan

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) terdapat beberapa objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB yaitu :

a. Objek yang diperoleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasar azas perlakuan timbal balik.
b. Objek yang diperoleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
c. Objek yang diperoleh badan/perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha/kegiatan lain diluar fungsi dan tugasnya.

d. Objek yang diperoleh orang pribadi/badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
e. Objek yang diperoleh orang pribadi/badan karena wakaf.
f. Objek yang diperoleh orang pribadi/Badan karena kepentingan ibadah.

B. Subjek BPHTB

Subjek BPHTB yang menjadi subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

C. Wajib Pajak BPHTB

Wajib Pajak BPHTB Subjek pajak BPHTB sesuai dengan ketentuan tersebut diatas menjadi wajib pajak BPHTB apabila dikenakan kewajiban membayar pajak.

3.2 Teknis Pelaksanaan Kerja Praktek

Teknis pelaksanaan kerja praktek ini berlangsung mulai pada tanggal 15 Juli 2013 sampai dengan 30 Agustus 2013. Kerja praktek dilaksanakan pada hari senin sampai dengan hari jum’at dari pukul 08.00 WIB sampai dengan 15.00 WIB.

Pelaksanaan kerja praktek di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung yang dilakukan penulis adalah dengan melakukan kegiatan pekerjaan dibagian seksi pembukuan, pelaporan, pelayanan, dan analisis pada data-data yang diberikan perusahaan. Kegiatan yang dilakukan penulis merupakan segala kegiatan yang berhubungan dengan proses pengurusan BPHTB.

3.2.1 Prosedur Pengurusan BPHTB di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung.

Prosedur pengurusan BPHTB merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB. Prosedur ini dilakukan setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB melalui Bank yang ditunjuk.

Langkah-langkah Teknis

a. Langkah 1

Wajib pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen yang dibutuhkan dalam pengurusan BPHTB, terdiri atas:

1. Formulir SSPD BPHTB 4 lembar, terdiri dari:
    a. Lembar ke-1 untuk Wajib Pajak.
    b. Lembar ke-2 untuk PPAT/Notaris
    c. Lembar ke-3 untuk Kepala kantor Pertanahan
    d. Lembar ke-4 untuk DISYANJAK
2. Fotocopy pelunasan PBB 2 tahun terakhir.
3. Fotocopy bukti pelunasan SSP PPH.
4. Fotocopy SPPT tahun berjalan.
5. Surat tugas dari PPAT.
6. Fotocopy akta tanah dan
7. fotocopy KTP.

b. Langkah 2

Fungsi pelayanan menerima formulir SSPD BPHTB (4 lembar), dan dokumen lainnya dari wajib pajak. Fungsi pelayanan kemudian mengajukan permintaan data terkait objek pajak berdasarkan formulir SSPD BPHTB yang diterima. Pengajuan dilakukan dengan mengisi dan menyampaikan form pengajuan data kepada fungsi pengolahan data dan informasi.

c. Langkah 3

Fungsi pengolahan data dan informasi menerima form pengajuan data dari fungsi pelayanan. Fungsi pengolahan data dan informasi menarik data yang dibutuhkan dari sistem database objek pajak. Kemudian mencantumkan informasi objek pajak pada form pengajuan dan menyerahkan kembali form pengajuan data kepada fungsi pelayanan.

d. Langkah 4

Fungsi pelayanan menerima form pengajuan data yang telah diisi data objek pajak dari fungsi pengolahan data data informasi. Fungsi pelayanan kemudian memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen lainnya berdasarkan data objek pajak dari fungsi pengolahan data dan informasi.

Langkah 5

Setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen lainnya terpenuhi, maka fungsi pelayanan menandatangani SSPD BPHTB (lembar 1, 2, 3 dan 4). Fungsi pelayanan mengarsipkan SSPD

BPHTB lembar ke-4 sebagai dokumentasi. Lalu SSPD BPHTB lembar 1, 2 dan 3 diserahkan kepada wajib pajak.

e. Langkah 6

Wajib pajak menerima SSPD BPHTB (lembar 1, 2, dan 3) dari fungsi pelayanan.

3.2.2 Syarat-Syarat Validasi BPHTB Di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung.

Persyaratan validasi SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah) BPHTB ini dikeluarkan oleh Undang-undang No. 28 Tahun 2009/Perda Kota Bandung No. 02 Tahun 2011/Perwal No. 106 Tahun 2011. Persyaratan ini digunakan untuk memvalidasi Jual Beli, Hibah, dan Warisan. Lebih rincinya sebagai berikut:

a. Jual Beli
    1) Fotocopy pelunasan PBB 2 tahun terakhir.
    2) Fotocopy bukti pelunasan SSP PPh.
    3) Fotocopy SPPT tahun berjalan.
    4) Surat tugas dari PPAT
    5) Fotocopy Akta Jual Beli (AJB).

b. Hibah
    1) Fotocopy pelunasan PBB 2 tahun terakhir.
    2) Fotocopy bukti pelunasan SSP PPh.
    3) Fotocopy SPPT tahun berjalan.
    4) Surat tugas dari PPAT.
    5) Fotocopy akta hibah.

c. Warisan

1) Fotocopy pelunasan PBB 2 tahun terakhir.
2) Fotocopy SPPT tahun berjalan.
3) Surat tugas dari PPAT.
4) Fotocopy keterangan waris.

3.2.3 Kendala dalam Pengurusan BPHTB di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung.

Adapun kendala yang dihadapi dalam pengurusan BPHTB di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung, yaitu kurangnya jumlah sarana teknologi yang tidak sebanding dengan jumlah penerima pengurus BPHTB. Sehingga proses pengurusannya menjadi lebih lama. Maka dari itu harusnya diadakannya penambahan jumlah sarana teknologi sehingga dapat memberikan pelayanan yang terbaik bagi wajib pajak/masyarakat dan kendala dalam pengurusan BPHTB bisa teratasi.

3.3 Pembahasan Kerja Praktek

Berdasarkan data-data yang didapatkan oleh penulis dari kuliah kerja praktek, maka penulis dapat memberikan menganalisa tentang prosedur Pengurusan BPHTB, Syarat-syarat Validasi BPHTB dan Kendala dalam pengurusan BPHTB yang didapat dari Dinas Pelayanan Pajak (DISYANJAK) Kota Bandung.

3.3.1 Analisis Prosedur Pengurusan BPHTB di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung.

Dalam prosedur pengurusan BPHTB dilaksanakan sudah sesuai dengan prosedur yang diterapkan oleh pelayanan BPHTB di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung. Sebelum wajib pajak melalukan pengurusan BPHTB, pelayan validasi BPHTB menjelaskan segala hal tentang pengurusan BPHTB dan menerangkan kelengkapan dokumen apa saja yang diperlukan dalam pengurusan BPHTB.

Setelah kelengkapan dokumen sudah terpenuhi oleh wajib pajak maka pelayan validasi BPHTB akan memeriksa kembali kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB. Selanjutnya akan diproses untuk pengurusannya BPHTB ini dan ditandatangani oleh pelayanan BPHTB.

Namun dalam pengurusan BPHTB masih ada keluhan dari wajib pajak/masyarakat yang mengeluhkan akan kinerja pelayanan validasi BPHTB yang kurang maksimal, misalnya mengenai tidak adanya kepastian waktu dan sikap petugas yang kurang responsive.

3.3.2 Analisis Syarat-syarat Validasi BPHTB di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung.

Syarat-syarat validasi BPHTB yang harus terpenuhi oleh wajib pajak/masyarakat dalam pengurusan BPHTB seperti fotocopy pelunasan PBB, fotocopy bukti pelunasan SSP PPh, fotocopy SPPT tahun berjalan, surat tugas dari PPAT, fotocopy akta tanah, fotocopy KTP dan memvalidasi karena adanya jual

beli, hibah dan warisan. Setelah syarat-syarat terpenuhi oleh wajib pajak/masyarakat maka dapat mengajukan pengurusan BPHTB.

Namun masih ada wajib pajak/masyarakat yang kurangnya ketidaktahauan akan syarat-syarat validasi BPHTB yang harus dipenuhi untuk pengurusan BPHTB dan menjadikan wajib pajak/masyarakat bolak balik untuk melengkapi kelengkapan dokumen dalam pemenuhan syarat-syarat validasi BPHTB tersebut.

3.3.3 Analisis Kendala dalam Pengurusan BPHTB di Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung.

Masih adanya kendala yang dihadapi dalam pengurusan BPHTB karena kurangnya jumlah sarana teknologi yang tidak sebanding dengan jumlah penerima pengurus BPHTB, sehingga pengurusannya menjadi lama.