

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN VERIFIKASI
LAPANGAN DALAM UPAYA
MENINGKATKAN PENERIMAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN**

**(STUDI PADA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN LUMAJANG)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana
pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

**HUVROTUL FENTI MAULANI
NIM. 145030401111009**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN
MALANG
2018**

MOTTO

Niat Ingsun Mekso Awak Lillahi Ta'ala

(K.H Achmad Masduqie Machfudz)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan kepada:

Abah K.H Achmad Masduqie Machfudz (Alm) dan Umi Chasinah Chamzawi (Almh), Abuya Taqiyuddin Alawy serta Uma Arofah selaku pengasuh Pondok Pesantren Salafiyah Safiyah Nurul Huda beserta segenap keluarga besar beliau yang saya ta'dzimi sebagai guru ruhani kami.

Abi Abdul Ghoni dan Umi Siti Karimah yang terkasih sebagai pertanggungjawaban saya menyelesaikan studi di tanah rantau ini.

Adik Nailuna Rizqiyah yang tersayang sebagai penyemangat saya menyelesaikan skripsi ini.

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Efektivitas Pelaksanaan Verifikasi Lapangan dalam Upaya
Meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah
dan Bangunan (Studi Pada Badan Pajak dan Retribusi Daerah
Kabupaten Lumajang)

Disusun oleh : Huvrotul Fenti Maulani

NIM : 145030401111009

Fakultas : Ilmu Administrasi

Program Studi : Perpajakan

Malang, 10 September 2018

Komisi Pembimbing

Ketua



Sri Sulasmiyati, S.Sos. MAP

NIP. 19770420 200502 2 001

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 29 Agustus 2018
Jam : 08.00 WIB
Skripsi atas nama : Huvrotul Fenti Maulani
Judul : Efektivitas Pelaksanaan Verifikasi Lapangan dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Studi Pada Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang)

dan dinyatakan,

LULUS

MAJELIS PENGUJI

Ketua,



Sri Sulasmiyati, S.Sos., MAP
NIP. 19770420 200502 2 001

Anggota,



Dr. Saparila Worokinasih, S.Sos., M.Si
NIP. 19750305 200604 2 001



Rosalita Rachma A., SE., MSA., Ak
NIP. 19870831 201404 2 001

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya Huvrotul Fenti Maulani menyatakan dengan sebesar-besarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan suatu gelar atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dari makalah ini dan disebut dalam kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 13 Agustus 2018



Huvrotul Fenti Maulani
145030401111009

RINGKASAN

Huvrotul Fenti Maulani, 2018, **Efektivitas Pelaksanaan Verifikasi Lapangan dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Studi Pada Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang)**. Sri Sulasmiyati, S.Sos., MAP.

Verifikasi Lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) perlu dilakukan untuk mengetahui apakah data yang dilaporkan Wajib Pajak telah sesuai dengan kondisi sesungguhnya sehingga dapat dilakukan penyesuaian antara kondisi fisik objek dan pengajuan Wajib Pajak. Penelitian ini dilakukan karena masih banyak Wajib Pajak di Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang yang melaporkan dengan harga tansaksi lebih rendah dari harga wajar.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan dan efektivitas dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang. Adapun tujuan lain dari penelitian juga untuk mengetahui dan menganalisis dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan di BPRD Kabupaten Lumajang.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil analisis ini menunjukkan bahwa terdapat beberapa prosedur dalam pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB pada BPRD Kabupaten Lumajang yang tidak sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku yaitu petugas registrasi dan fotokopi berkas, prosedur mempelajari berkas dan lokasi objek, pembuatan laporan berupa hasil pemeriksaan lapangan objek pajak BPHTB dan foto objek pajak serta pengarsipan berkas. Hasil analisis ini juga menunjukkan bahwa verifikasi lapangan SSPD BPHTB telah efektif dilaksanakan. Sedangkan dampak dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB menunjukkan bahwa jumlah BPHTB terutang pada 121 objek pajak sebelum verifikasi mempunyai total sebesar Rp 567.945.000,00 dan setelah verifikasi menjadi Rp 951.275.050,00. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah BPHTB terutang mengalami kenaikan sebesar Rp 383.330.050,00 sehingga penerimaan BPHTB juga mengalami peningkatan.

Rekomendasi yang dapat peneliti berikan kepada BPRD Kabupaten Lumajang adalah agar melaksanakan verifikasi lapangan sesuai dengan SOP yang berlaku, memberikan fasilitas berupa kamera kepada petugas pendataan dan penilaian serta melengkapi data-data pada aplikasi SISMIO. BPRD Kabupaten Lumajang supaya meningkatkan kuantitas verifikasi lapangan SSPD BPHTB sehingga *database* harga wajar terbaharui dan dapat meningkatkan penerimaan BPHTB.

Kata Kunci :Efektivitas, BPHTB, Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB, BPHTB Terutang, Penerimaan BPHTB

SUMMARY

Huvrotul Fenti Maulani, 2018, **The Effectiveness of the Implementation Field Verification to Increase the Revenue of Acquisition Duty of Right on Land and Building (Studies in Badan Pajak dan Retribusi Daerah of Lumajang District)**. Sri Sulasmiyati, S.Sos., MAP.

Field Verification of Local Tax Payment Slip for Acquisition Duty of Right on Land and Building (SSPD BPHTB) in collecting BPHTB is needed to be done to find out whether the data that is reported by the taxpayers are in accordance with the actual conditions or not, so that adjustments can be made between physical condition and tax payer's report. This study is conducted because there are still many taxpayers in Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) of Lumajang District reported that the price of the tax is lower than the fair value.

The aims of this research is to know and analyze the implementation and the effectiveness of the implementation of SSPD BPHTB field verification at BPRD of Lumajang District. Therefore, the other purpose of this study research is to know and analyze the impact of the implementation of SSPD BPHTB field verification on debt BPHTB before and after the implementation of field verification at BPRD of Lumajang District.

This study research is qualitative research which used descriptive method. The data sources in this study are primary and secondary data. The data are collected through interviews, observation, and documentation.

The result of the analysis shows that there are several procedures in the Standard Operating Procedures (SOP) that are different from the implementation in BPRD of Lumajang District such as the registration and photocopying draft, procedures of studying files and location of objects, making reports on BPHTB tax object field checks and tax object photos, and archiving files. The result of the analysis also shows that the implementation of SSPD BPHTB field verification has been effectively implemented. On the other hand, the impact of SSPD BPHTB field verification shows the amount of debt BPHTB on 121 tax objects before being verified has a total of Rp 567.945.000,00 and after being verified to be Rp 951.275.050,00. It shows that the amount of debt BPHTB has increased by Rp. 383,330,050.00. Thus, the revenue of BPHTB has also increased

The researcher recommends BPRD of Lumajang District to implement the field verification in accordance with the applicable SOP, providing facilities in the form of cameras for data collection and assessment officers, and completing the data in the SISMIOP application. BPRD of Lumajang may increase the quantity of SSPD BPHTB field verification so the fair value database is updated and can increase the revenue of BPHTB.

Keywords: Effectiveness, BPHTB, SSPD BPHTB Field Verification, Debt BPHTB, BPHTB tax revenue

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan anugerahNya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Efektivitas Pelaksanaan Verifikasi Lapangan dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan”**. Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Perpajakan pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

Peneliti menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan dan dorongan dari berbagai pihak yang mendukung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti menyampaikan ucapan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Drs. Bambang Supriyono, MS selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
2. Bapak Dr. Drs. Mochammad Al Musadieg, MBA selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
3. Ibu Dr. Sapparila Worokinasih, S.Sos, M.Si selaku Ketua Program Studi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
4. Ibu Sri Sulasmiyati, S.Sos, MAP selaku dosen pembimbing akademik skripsi yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, membantu dan mengarahkan peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini
5. Seluruh dosen Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya yang telah memberi ilmu kepada peneliti dari semester I – VII

6. Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang yang memberikan kesempatan peneliti untuk melakukan penelitian
7. Seluruh Informan atas kesediaannya untuk diwawancarai karena tanpa bantuan para informan penelitian ini tidak akan berjalan dengan lancar
8. K.H Achmad Masduqie Machfudz beserta segenap keluarga besar beliau dan seluruh pengajar PPSS Nurul Huda sebagai guru ruhani kami yang senantiasa mendoakan dan membimbing kami
9. Kedua orangtua peneliti yang telah senantiasa mendoakan kelancaran penyelesaian skripsi ini dan selalu memberikan dukungan baik dukungan moril serta materi kepada peneliti
10. Teman-teman seperjuangan Program Studi Perpajakan Angkatan 2014 terimakasih untuk kebersamaan dan kerukunan selama empat tahun ini
11. Teman-teman tercinta yakni Ulfa, Rini, Iva, Surya, Ainur, Faiza, Umbar, Ervina, Desi yang selalu mensupport dan menjadi tempat berkeluh kesah, teman diskusi, dan sumber pencerahan selama penyusunan skripsi ini
12. Seluruh pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu telah memberikan bantuan kepada peneliti hingga penyelesaian skripsi ini.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, 13 Agustus 2018

Peneliti

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
TANDA PENGESAHAN.....	v
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	vi
RINGKASAN	vii
SUMMARY.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kontribusi Penelitian.....	11
E. Sistematika Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Empiris.....	15
B. Tinjauan Teoritis	20
1. Konsep Pajak	20
a. Pengertian Pajak	20
b. Fungsi Pajak	22
c. Jenis Pajak	22
d. Syarat Pemungutan Pajak	24
e. Asas Pemungutan Pajak.....	25
f. Sistem Pemungutan Pajak	26
2. Konsep Pajak Daerah.....	27
a. Pengertian Pajak Daerah	27
b. Jenis Pajak Daerah	28
3. Konsep Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	30
a. Pengertian BPHTB	30
b. Filosofi BPHTB.....	32



c.	Objek Pajak BPHTB.....	32
d.	Subjek Pajak BPHTB	35
e.	Dasar Pengenaan Pajak, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), dan Tarif Pajak BPHTB	35
f.	Sistem Pemungutan Pajak BPHTB.....	37
4.	Konsep Verifikasi Lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB)	38
5.	Hal-hal yang Berkaitan dengan Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB	43
a.	Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).....	43
b.	NOP	44
c.	Blok dan Peta Blok	45
d.	Zona Nilai Tanah	46
e.	Nilai Indikasi Rata-rata (NIR)	47
f.	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).....	47
6.	Konsep Efektivitas.....	48
a.	Pengertian Efektivitas.....	48
b.	Ukuran Efektivitas	49
C.	Kerangka Pemikiran	51

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Jenis Penelitian	54
B.	Fokus Penelitian	55
C.	Lokasi dan Situs Penelitian	56
D.	Sumber Data	57
E.	Teknik Pengumpulan Data	58
F.	Instrumen Penelitian.....	60
G.	Analisis Data	61
H.	Uji Keabsahan Data.....	65

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	67
1.	Gambaran umum Kabupaten Lumajang.....	67
2.	Gambaran umum Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang.....	72
B.	Penyajian Data.....	79
1.	Pelaksanaan verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB)	79
2.	Efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB	89



3.	Data BPHTB Terutang atas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang .	99
C.	Analisis Data dan Interpretasi	103
1.	Pelaksanaan verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB)	103
2.	Efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB	110
3.	Dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan	119
4.	Temuan hasil penelitian.....	126
BAB V	PENUTUP	
A.	Kesimpulan.....	132
B.	Saran.....	135
DAFTAR PUSTAKA	137
LAMPIRAN	141

DAFTAR TABEL

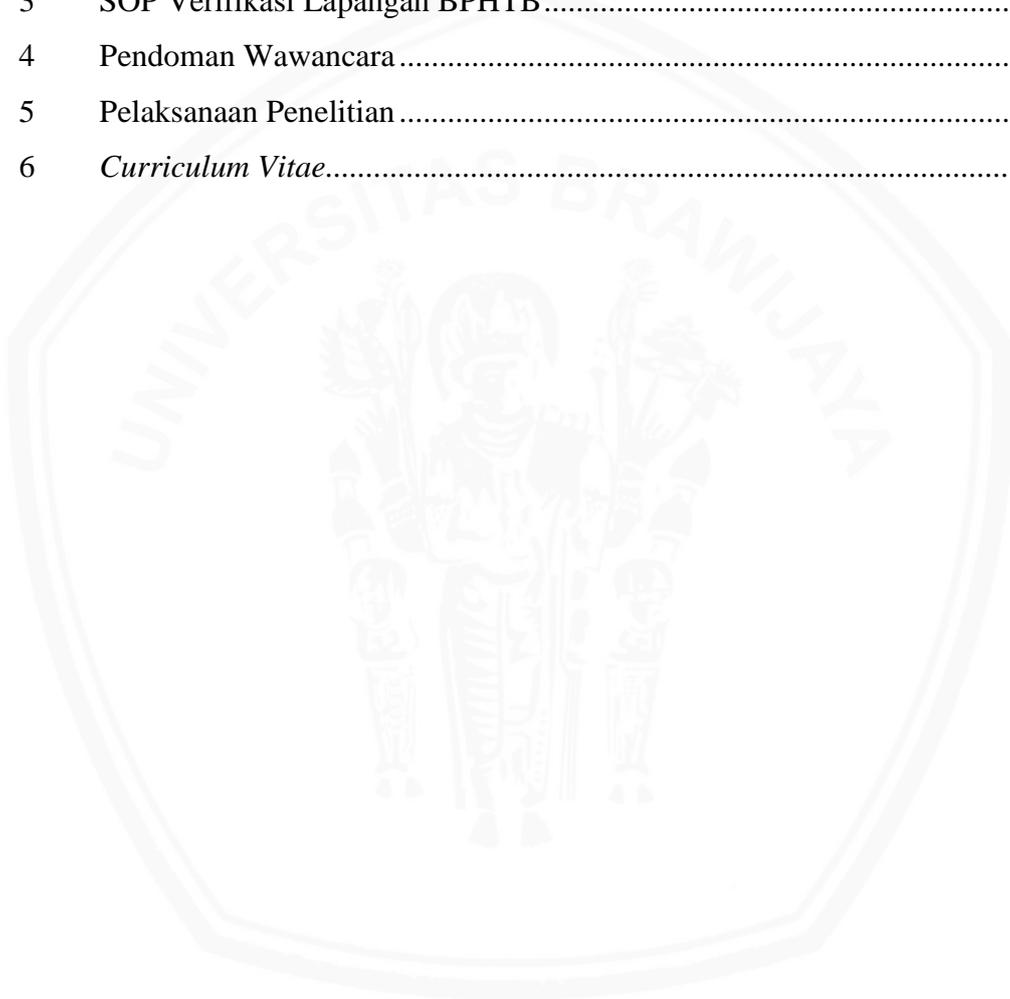
No	Judul	Halaman
1	Kesiapan Daerah Memungut BPHTB (Posisi: 30 Juni 2011).....	5
2	Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB Kabupaten Lumajang Tahun 2013-2017	6
3	Penelitian Terdahulu	18
4	Jumlah Objek Pajak BPHTB Kabupaten Lumajang Tahun 2013-2017.....	100
5	Data Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB Kabupaten Lumajang Bulan Desember 2017	92
6	Perbandingan Implementasi dan SOP Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB	106
7	Data BPHTB Terutang Sebelum dan Setelah diverifikasi Lapangan SSPD BPHTB di Kabupaten Lumajang Bulan Desember 2017	120

DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
1	SOP Pendataan dan Penilaian BPHTB	42
2	SOP Verifikasi Lapangan BPHTB.....	43
3	Kerangka Pemikiran.....	53
4	Model Interaktif Analisis Data Kualitatif Miles dan Huberman.....	62
5	Peta Kabupaten Lumajang	71
6	Struktur Organisasi BPRD Kabupaten Lumajang	73
7	SOP Implementasi Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB	105

DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Halaman
1	Surat Keterangan Penelitian.....	141
2	SOP Pendataan dan Penilaian BPHTB	142
3	SOP Verifikasi Lapangan BPHTB.....	144
4	Pendoman Wawancara	145
5	Pelaksanaan Penelitian	148
6	<i>Curriculum Vitae</i>	149



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang dikategorikan sebagai negara yang sedang berkembang. Peningkatan dalam segala aspek sangat diperlukan bagi Indonesia agar menjadi sebuah negara maju, terutama dalam aspek perekonomiannya. Peningkatan perekonomian dapat dikatakan tercapai apabila sebuah negara dapat meningkatkan kesejahteraan rakyatnya. Indonesia dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyatnya terus berupaya dalam melaksanakan pembangunan dan meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi. Peningkatan dan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan dapat dicapai dengan menggunakan asas desentralisasi.

Desentralisasi merupakan pelimpahan kekuasaan dan wewenang pemerintahan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah dibawahnya. Hal ini sejalan dengan pendapat Pide dalam Hendratno (2005:65) yang menyatakan bahwa:

Desentralisasi adalah penyerahan kekuasaan atau wewenang di bidang tertentu secara vertikal dari institusi, lembaga atau pejabat yang lebih tinggi kepada institusi, lembaga atau fungsionaris bawahannya sehingga yang disertai atau dilimpahi kekuasaan wewenang tertentu itu berhak bertindak atas nama sendiri dalam urusan tertentu tersebut.

Desentralisasi yang dilaksanakan di Indonesia berupa pemberian atau pelimpahan kekuasaan dan wewenang dalam mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Pelaksanaan asas desentralisasi menyebabkan terbentuknya daerah-daerah otonom. Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, daerah otonom yaitu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa berdasarkan aspirasi masyarakat. Berdasarkan definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa suatu daerah otonom memiliki otonomi daerah.

Otonomi daerah yang didefinisikan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kebijakan otonomi daerah telah diterapkan di semua pemerintahan daerah di Indonesia. Penerapan otonomi daerah di Indonesia dapat dilihat pada perpindahan kekuasaan dan kewenangan dari pemerintah pusat kepada daerah guna mewujudkan pemerintahan daerah yang lebih baik. Salah satu kewenangan yang menjadi urusan Pemerintah Daerah adalah pembangunan yang berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya.

Pelaksanaan pembangunan oleh Pemerintah Daerah memerlukan adanya sejumlah dana yang harus dikeluarkan. Oleh karena itu, implementasi otonomi daerah juga diwujudkan dalam bidang keuangan dengan memberikan sumber-sumber keuangan kepada daerah untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah. Sumber penerimaan yang menjadi hak pemerintah daerah dibagi menjadi empat yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD),

transfer pemerintah pusat, transfer pemerintah provinsi, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah (Mahmudi, 2010:16).

Salah satu sumber penerimaan daerah yang memberikan kontribusi yang tinggi terhadap pembiayaan daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD). “PAD adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” (Siahaan, 2016:13). Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk mengelola PAD sebagai wujud pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal untuk meningkatkan kemandirian Pemerintah Daerah. PAD yang dikelola oleh Pemerintah Daerah meliputi pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.

Pajak daerah adalah iuran wajib kepada daerah yang terutang dari orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan Pemerintah Daerah dan pembangunan daerah (Siahaan, 2016:9). Adanya pajak daerah sebagai sumber penerimaan daerah memberikan kontribusi terbesar terhadap PAD yang diiringi dengan meningkatnya total penerimaan daerah. Hal ini sejalan dengan pendapat Mahmudi (2010:21) yang menyatakan bahwa secara umum, penerimaan pajak daerah memberikan kontribusi terbesar terhadap total penerimaan PAD. Dengan demikian, pajak daerah sebagai PAD memberikan peranan yang strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan Pemerintah Daerah.

Pengesahan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sangat strategis dan fundamental di bidang desentralisasi fiskal karena terdapat perubahan yang fundamental dalam penataan kembali keuangan antar Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Berlakunya undang-undang tersebut menyebabkan beralihnya dua pajak pusat menjadi pajak daerah yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pengalihan kedua jenis pajak ini bertujuan untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah.

“Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan” (Siahaan, 2016:579). Pengenaan BPHTB menjadi kewenangan Pemerintah Daerah yaitu pemerintah kabupaten/kota berlaku sejak tahun 2011. Hal ini sesuai dengan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah yang menyatakan bahwa kewenangan pemungutan BPHTB dialihkan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah mulai tanggal 1 Januari 2011. Kabupaten Lumajang sebagai pemerintah daerah tingkat II juga memiliki kewenangan untuk melakukan pemungutan BPHTB.

Tabel 1. Kesiapan Daerah Memungut BPHTB (Posisi: 30 Juni 2011)

No.	Kesiapan Daerah	Jumlah Daerah	Persentase Jumlah Daerah
1	Perda telah siap	407	82,7 %
2	Perda dalam proses (Raperda)	81	16,5 %
3	Belum ada informasi	4	0,8 %

Sumber: Syahdat, 2011: 34

Berdasarkan data pada tabel 1 diketahui bahwa per 30 Juni 2011 sebanyak 407 (empat ratus tujuh) pemerintah kabupaten/kota di Indonesia telah melakukan pemungutan BPHTB yang ditandai dengan adanya peraturan daerah yang menjadi landasan hukum untuk melakukan pemungutan BPHTB. Sedangkan 81 (delapan puluh satu) pemerintah kabupaten/kota masih belum melakukan pemungutan BPHTB dikarenakan peraturan daerah yang menjadi landasan hukum melakukan pemungutan BPHTB masih dalam proses penyusunan oleh pihak legislatif. Kemudian masih belum adanya informasi dari 4 (empat) pemerintah kabupaten/kota terkait penyusunan peraturan daerah untuk melakukan pemungutan BPHTB. Kabupaten Lumajang per 30 Juni 2011 termasuk dalam 81 kabupaten/kota yang masih dalam tahap proses penyusunan peraturan daerah terkait pemungutan BPHTB sehingga dapat dikatakan bahwa Kabupaten Lumajang terlambat dalam menerbitkan peraturan daerah terkait pelaksanaan pemungutan BPHTB.

Putra (2016) menyatakan bahwa Kabupaten Lumajang merupakan salah satu kabupaten yang memiliki masalah dalam menetapkan peraturan terkait pelaksanaan pengalihan pemungutan BPHTB dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah. Menurut Putra (2016) lamanya pembahasan peraturan daerah antara pihak legislatif dan eksekutif menjadi faktor utama yang menyebabkan Kabupaten Lumajang

terlambat dalam menerbitkan peraturan daerah terkait pelaksanaan pemungutan BPHTB. Peraturan Daerah yang terlambat diterbitkan sebagai dasar pelaksanaan pemungutan BPHTB yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Kabupaten Lumajang melakukan pemungutan BPHTB pada bulan September 2011, tetapi pelaksanaan pemungutannya mulai efektif sejak bulan Januari 2012 (Putra, 2016). Berikut ini tabel target dan realisasi penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Lumajang tahun 2013- 2017.

Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB Kabupaten Lumajang Tahun 2013-2017

Tahun	Target	Realisasi	Realisasi (%)
2013	Rp 2.000.000.000,00	Rp 3.184.664.125,00	159.23%
2014	Rp 3.000.000.000,00	Rp 4.772.436.988,00	159.08%
2015	Rp 4.670.000.000,00	Rp 6.751.013.021,00	144.56%
2016	Rp 6.000.000.000,00	Rp 6.168.593.970,00	102.81%
2017	Rp 6.750.000.000,00	Rp 8.990.997.779,00	133.20%

Sumber: BPRD Kabupaten Lumajang, 2018

Berdasarkan data pada tabel 2 dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan BPHTB Kabupaten Lumajang selalu berhasil mencapai target yang telah ditetapkan. Persentase penerimaan BPHTB dari tahun ke tahun selama tahun 2013-2017 selalu berhasil melampaui 100%, meskipun apabila diamati persentase pencapaian realisasi penerimaan BPHTB pada tahun 2013 hingga tahun 2016 selalu menurun setiap tahunnya. Penurunan persentase pencapaian realisasi penerimaan

BPHTB terjadi sangat signifikan dari tahun 2015 ke tahun 2016 yaitu sebesar 41.75% (empat puluh satu koma tujuh puluh lima persen). Realisasi penerimaan BPHTB tahun 2017 yang disajikan pada tabel 2 menunjukkan terjadinya peningkatan persentase realisasi dibandingkan tahun 2016 sebesar 2.69% (dua koma enam puluh sembilan persen).

Realisasi penerimaan yang selalu berhasil mencapai target menunjukkan bahwa kinerja Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang dalam mengelola pajak BPHTB sudah sangat baik. Terlepas dari hal tersebut ternyata masih terjadi banyak kecurangan dan pelanggaran yang dilakukan oleh Wajib Pajak BPHTB. Kecurangan dan pelanggaran Wajib Pajak BPHTB di Kabupaten Lumajang dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya dilakukan dengan memanipulasi dan memalsukan data BPHTB yang dilaporkan ke BPRD Kabupaten Lumajang. Putra (2016) mengungkapkan bahwa dalam pengajuan BPHTB masih terdapat masyarakat atau oknum Wajib Pajak yang mengisi data Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) kurang jelas dan harga transaksi atau harga pasar yang dilaporkan sangat tidak wajar.

Harga transaksi atau harga pasar yang dilaporkan Wajib Pajak dijadikan sebagai Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang merupakan dasar pengenaan pajak yang digunakan untuk menentukan besarnya BPHTB yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak. Sedangkan harga transaksi atau harga pasar yang dilaporkan oleh Wajib Pajak biasanya mengarah lebih tinggi sedikit dibandingkan dengan NJOP PBB yang berlaku. Besaran NJOP PBB yang berlaku di Kabupaten Lumajang

cenderung masih di bawah 30% (tiga puluh persen) hingga 40% (empat puluh persen) dari harga pasar sebenarnya dan sudah 13 (tiga belas) tahun belum dilakukan penyesuaian NJOP PBB. Jika harga transaksi atau harga pasar yang dilaporkan oleh Wajib Pajak lebih rendah dari harga yang seharusnya maka penerimaan BPHTB menjadi lebih kecil. Hal ini mengakibatkan potensi penerimaan BPHTB yang seharusnya bisa lebih dioptimalkan menjadi tidak optimal.

BPRD Kabupaten Lumajang dalam mengoptimalkan potensi penerimaan BPHTB melakukan verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB. Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB diperlukan untuk memverifikasi keberadaan objek dan mengetahui kondisi sesungguhnya objek pajak agar dapat dilakukan penilaian terhadap harga wajar objek pajak sehingga dapat dilakukan penyesuaian antara pengajuan dan kondisi fisik objek di lapangan. Verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilaksanakan apabila terdapat perbedaan data antara SSPD dan SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) atau basis data PBB (Pajak Bumi dan Bangunan), terdapat bangunan yang belum masuk dalam basis data PBB, terdapat bangunan dalam basis data PBB tetapi tidak dicantumkan dalam SSPD atau kriteria lainnya misalnya nilai pasar lebih tinggi dibandingkan nilai pengajuan Wajib Pajak (Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012).

Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilakukan dengan menggunakan suatu aplikasi komputer bernama Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP). Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-PJ/2000

mendefinisikan SISMIOP adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, percetakan hasil keluaran (berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP), dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu tempat. Basis data dalam SISMIOP yang dimiliki oleh BPRD Kabupaten Lumajang tidak mencakup keseluruhan wilayah Kabupaten Lumajang. Terdapat sebagian wilayah Kabupaten Lumajang yang tidak memiliki peta blok PBB dalam SISMIOP sehingga petugas pendataan dan penilaian tidak dapat mengetahui data objek pajak yang akan diverifikasi lapangan dalam peta blok PBB. Sedangkan peta blok PBB merupakan salah satu peralatan yang dibutuhkan oleh petugas pendataan dan penilaian dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.

Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB tidak dapat diselesaikan apabila petugas pendataan dan penilaian tidak menemukan lokasi objek verifikasi lapangan sehingga petugas tidak dapat melihat kondisi objek di lapangan. Kondisi ini dapat disebabkan oleh SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) yang digunakan oleh Wajib Pajak bukan merupakan SPPT PBB objek pajak yang diverifikasi lapangan. Sedangkan SPPT PBB objek pajak merupakan rujukan bagi petugas pendataan dan penilaian untuk mengetahui lokasi

objek pajak, luas objek pajak, kelas tanah, dan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). Selain itu, lokasi objek yang tidak dapat dijangkau dikarenakan tidak adanya akses jalan untuk menjangkau objek verifikasi lapangan atau objek berada di daerah curam menyebabkan tidak dapat dilaksanakannya verifikasi lapangan SSPD BPHTB.

Mengingat realisasi penerimaan BPHTB yang selalu berhasil mencapai target, namun potensi penerimaan BPHTB yang seharusnya bisa dioptimalkan menjadi tidak optimal karena terdapat Wajib Pajak yang melaporkan harga transaksi atau harga pasar atas objek pajak yang tidak wajar sehingga perlu dilakukan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Namun, pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB masih mengalami beberapa kendala diantaranya tidak lengkapnya data pada peta blok PBB dan tidak ditemukannya lokasi objek. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan tema pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Peneliti tertarik untuk menganalisis pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB, efektivitas dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB, dan dampak dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan yang dilakukan oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Penelitian ini kemudian dikembangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Efektivitas Pelaksanaan Verifikasi Lapangan dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Studi Pada Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka masalah yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang?
2. Bagaimana efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang?
3. Apa dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan di BPRD Kabupaten Lumajang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan menganalisis pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang.
2. Mengetahui dan menganalisis efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang.
3. Mengetahui dan menganalisis dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan di BPRD Kabupaten Lumajang.

D. Kontribusi Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai berikut:

1. Kontribusi Akademis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perpajakan dan sebagai bahan referensi yang menambah pengetahuan dan wawasan bagi pembaca mengenai pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Penelitian ini juga diharapkan menjadi bahan perbandingan bagi peneliti di masa yang akan datang serta sebagai dasar untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam dengan tema pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.

2. Kontribusi Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pemerintah khususnya BPRD Kabupaten Lumajang dan para Wajib Pajak serta pihak-pihak yang terkait dengan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam merumuskan kebijakan tentang verifikasi lapangan SSPD BPHTB.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan berisikan tentang gambaran penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Adapun susunannya terdiri dari 5 (lima) bab yang diuraikan secara ringkas sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang peneliti melakukan penelitian tentang efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dalam upaya meningkatkan penerimaan BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang, rumusan masalah, tujuan penelitian yang

ingin dicapai peneliti, kontribusi yang diharapkan dari penelitian ini, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan mengenai landasan teori yang mendukung penelitian ini. Tinjauan Pustaka terdiri dari tinjauan empiris dan tinjauan teoritis. Tinjauan teoritis terdiri dari konsep pajak, konsep pajak daerah, konsep Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan konsep verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) dan konsep efektivitas. Bab ini juga menguraikan kerangka pemikiran peneliti dalam melakukan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai metodologi penelitian yang digunakan oleh peneliti, jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi penelitian, sumber data, instrumen penelitian yang digunakan, teknik pengumpulan data, analisis data dan uji keabsahan data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini memberikan pemaparan mengenai gambaran umum lokasi penelitian, penyajian data hasil penelitian serta analisis data dan interpretasi penelitian yang menjadi inti utama skripsi ini.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan berdasarkan pada pokok permasalahan yang ada dan saran-saran sebagai bentuk sumbangan

pemikiran yang berhubungan dengan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Empiris

Tinjauan empiris yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian terdahulu yang sudah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Penelitian terdahulu sangat diperlukan untuk memberikan gambaran kepada peneliti mengenai arah penelitian yang akan dilakukan. Penelitian terdahulu yang menjadi referensi dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti diantaranya:

1. Harinsari (2013)

Penelitian yang dilakukan oleh Ratih Harinsari berjudul Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri (Studi pada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri). Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan pemungutan BPHTB sebelum adanya pengalihan menjadi Pajak Daerah dan efektivitas pemungutan BPHTB untuk meningkatkan PAD Kabupaten Kediri. Penelitian ini juga membahas mengenai faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pemungutan BPHTB setelah dialihkan kepada Pemerintah Kabupaten Kediri.

Penelitian ini menunjukkan bahwa pemungutan BPHTB lebih efektif dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah tanpa campur tangan dari Pemerintah Pusat. Pengalihan pemungutan BPHTB menjadi pajak daerah hasilnya efektif terhadap PAD yang dibuktikan dengan hasil realisasi PAD yang melebihi target. Selain itu, kontribusi BPHTB hasilnya efektif dengan memberikan



kontribusi terhadap PAD melebihi 75% (tujuh puluh lima persen). Pelaksanaan pemungutan BPHTB didukung dengan adanya landasan hukum yaitu Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, pengawasan yang efektif dan peran serta Wajib Pajak. Pelaksanaan pemungutan BPHTB menjadi terhambat karena faktor kurangnya kesadaran sebagian Wajib Pajak dalam membayar pajak dan terbatasnya Sumber Daya Manusia (SDM) Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri.

2. Satriani (2016)

Penelitian yang dilakukan oleh Karunia Bayu Medita Satriani berjudul Evaluasi Pelaksanaan Verifikasi Lapangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Yang Tidak Sesuai (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu). Penelitian ini menjelaskan bahwa pelaksanaan verifikasi lapangan BPHTB sudah mengikuti prosedur yang ada sehingga pelaksanaannya dapat dikatakan sudah berjalan dengan baik. Meskipun demikian, pelaksanaan verifikasi lapangan BPHTB mengalami beberapa hambatan yaitu penolakan dari Wajib Pajak untuk dilakukan verifikasi lapangan BPHTB, lokasi objek pajak yang terpencil, dan masih terdapat Wajib Pajak yang mengajukan keberatan. Langkah yang ditempuh oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu untuk mengatasi masalah pelaksanaan verifikasi lapangan BPHTB diantaranya melakukan pendekatan personalisasi dengan Wajib Pajak, melakukan pembagian petugas verifikasi lapangan, dan mendatangi objek pajak beberapa kali untuk mendapatkan data yang benar-benar valid. Selain itu, Dinas Pendapatan Kota Batu belum

mengatur mengenai dasar hukum pelaksanaan verifikasi lapangan BPHTB sehingga sangat diperlukan pembuatan peraturan yang mengatur tentang verifikasi lapangan BPHTB.

3. Novitasari (2016)

Judul penelitian yang dilakukan oleh Rahmadania Novitasari yaitu Analisis Proses Verifikasi Lapangan dalam Pengajuan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kediri (Studi pada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri). Penelitian tersebut dilakukan untuk mengetahui kesesuaian antara *Standard Operating Procedures* (SOP) dengan pelaksanaan verifikasi lapangan dalam pengajuan mutasi PBB-P2 dan dampak pelaksanaan verifikasi lapangan tersebut pada PBB-P2 terutang sebelum dan sesudah dilaksanakan proses verifikasi lapangan. Penelitian tersebut menjelaskan bahwa proses verifikasi lapangan dalam pengajuan mutasi PBB-P2 yang dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri sebagian besar telah sesuai dengan *standard operating procedures* (SOP). Penelitian ini juga menjelaskan bahwa verifikasi lapangan dalam pengajuan mutasi PBB-P2 mempunyai dampak terhadap pajak terutang yaitu verifikasi lapangan tersebut menyebabkan kenaikan penerimaan PBB-P2 yang terutang pada Kabupaten Kediri sebesar 48% (empat puluh delapan persen).

4. Junaidi dan Mashdurohatun (2017)

Judul penelitian yang dilakukan oleh Junaidi dan Anis Mashdurohatun adalah Akibat Hukum Verifikasi Lapangan dan Validasi Bea Perolehan Hak

atas Tanah dan Bangunan oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah terhadap Akta PPAT di Kabupaten Tegal. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa akibat hukum pelaksanaan verifikasi BPHTB adalah menghilangkan prinsip *self assessment system* sehingga Wajib Pajak tidak dapat lagi menghitung dan membayarkan sendiri utang pajaknya karena dalam verifikasi Dinas melakukan analisa mengenai besaran transaksi/nilai pasar sebagai dasar pengenaan BPHTB. Akta PPAT yang telah dibuat oleh pejabat tetap mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagaimana kekuatan hukum akta otentik, meskipun tidak bisa dilaksanakan ketika dalam verifikasi dan validasi BPHTB oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah.

Tabel 3. Penelitian Terdahulu

No.	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Harinsari (2013), Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri (Studi pada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri)	Kedua penelitian sama-sama membahas topik mengenai BPHTB dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif.	Perbedaan lokasi penelitian yaitu Harinsari (2013) memilih di Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri sedangkan peneliti melakukan penelitian di Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang. Penelitian Harinsari (2013) berfokus terhadap tingkat efektivitas pemungutan BPHTB terhadap PAD sedangkan penelitian ini berfokus terhadap efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah

No.	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
			<p>dan Bangunan (SSPD BPHTB). Harinsari (2013) mengukur efektivitas menggunakan rasio ukuran efektivitas sedangkan dalam penelitian ini pengukuran efektivitas dilakukan dengan menggunakan ukuran efektivitas yang dikemukakan oleh Duncan dalam Steers (1985) yang dikutip oleh Prihatmanti (2013).</p>
2.	<p>Satriani (2016), Evaluasi Pelaksanaan Verifikasi Lapangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Nilai Transaksi Yang Tidak Sesuai (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu)</p>	<p>Kedua penelitian sama-sama membahas tentang pelaksanaan verifikasi lapangan BPHTB dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif.</p>	<p>Satriani (2016) tidak membahas mengenai dampak pelaksanaan verifikasi lapangan BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah dilakukan verifikasi lapangan. Lokasi penelitian Satriani (2016) dilakukan di Dinas Pendapatan Kota Batu sedangkan penelitian ini dilakukan di BPRD Kabupaten Lumajang.</p>
3.	<p>Novitasari (2016), Analisis Proses Verifikasi Lapangan dalam Pengajuan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P2) di Kabupaten Kediri (Studi pada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri)</p>	<p>Kedua penelitian dilakukan sama-sama untuk mengetahui pelaksanaan verifikasi lapangan dan dampaknya pada pajak terutang sebelum dan sesudah dilakukan verifikasi lapangan dengan menggunakan jenis penelitian deskriptif.</p>	<p>Novitasari (2016) meneliti pelaksanaan verifikasi lapangan dalam pengajuan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2), sedangkan penelitian ini meneliti pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Lokasi penelitian Novitasari (2016) adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri</p>

No.	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
			sedangkan lokasi penelitian ini dilakukan oleh peneliti di BPRD Kabupaten Lumajang.
4.	Junaidi dan Mashdurohatun (2017), Akibat Hukum Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Terhadap Akta PPAT di Kabupaten Tegal	Kedua penelitian sama-sama melakukan analisis pelaksanaan verifikasi BPHTB	Junaidi dan Mashdurohatun (2017) meneliti mengenai akibat hukum pelaksanaan verifikasi, sedangkan peneliti meneliti mengenai dampak pelaksanaan verifikasi lapangan terhadap BPHTB terutang sebelum dan sesudah dilaksanakan verifikasi lapangan. Junaidi dan Mashdurohatun (2017) melakukan penelitian di Kabupaten Tegal sedangkan peneliti melakukan penelitian di Kabupaten Lumajang.

Sumber: Data Diolah, 2017

B. Tinjauan Teoritis

1. Konsep Pajak

a. Pengertian Pajak

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang berperan penting dalam membiayai pengeluaran pemerintah. Tidak sedikit definisi pajak yang telah dikemukakan oleh beberapa ahli, salah satunya dikemukakan oleh Soemitro dalam Mardiasmo (2011:1) “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang

langsung dapat ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”. Definisi berbeda juga dikemukakan oleh S.I.

Djajadiningrat dalam Resmi (2014:1) adalah sebagai berikut:

Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

PJA. Andriani dalam Sutanto (2014:2) mendefinisikan pajak adalah:

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara, untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1984 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 mendefinisikan pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan definisi yang telah dikemukakan di atas maka dapat disimpulkan bahwa pajak adalah pungutan wajib yang pungut oleh negara kepada rakyatnya yang diatur berdasarkan peraturan yang berlaku di negara tersebut dengan tidak mendapatkan imbal jasa secara langsung yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum demi kemakmuran

rakyat. Karena pajak dipungut berdasarkan peraturan yang berlaku maka pemungutan pajak dapat dipaksakan oleh negara kepada rakyatnya.

b. Fungsi Pajak

Fungsi pajak sebagaimana dijelaskan oleh Resmi (2014:3) dibagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu fungsi *budgetair* dan fungsi *regularend*.

1) Fungsi *Budgetair* (sumber keuangan)

Fungsi *budgetair* memiliki makna bahwa pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran negara baik pengeluaran rutin maupun pembangunan.

2) Fungsi *Regularend* (pengatur)

Fungsi *regularend* memiliki makna bahwa pajak merupakan alat yang digunakan untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di bidang keuangan.

c. Jenis Pajak

Halim (2014:5) mengelompokkan jenis pajak menjadi 3 (tiga) yaitu menurut golongannya, sifatnya, dan lembaga pemungutnya.

1) Pajak Menurut Golongan

Pajak menurut golongannya dibagi menjadi dua yaitu pajak langsung dan pajak tidak langsung.

- a) Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan pembebananya tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain atau pihak lain.

Artinya pajak harus menjadi beban bagi Wajib Pajak yang bersangkutan seperti Pajak Penghasilan yang pembebanannya ditanggung oleh Wajib Pajak itu sendiri selaku penerima penghasilan.

- b) Pajak tidak langsung adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contohnya Pajak Pertambahan Nilai yang pembebanannya dilimpahkan kepada konsumen.

2) Pajak Menurut Sifat

Pajak menurut sifatnya dibagi menjadi dua yaitu pajak subjektif dan pajak objektif.

- a) Pajak subjektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya dan selanjutnya dicari syarat objektifnya. Artinya pengenaan pajak memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contohnya Pajak Penghasilan.
- b) Pajak objektif adalah pajak yang berdasarkan objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Artinya pengenaan pajak memperhatikan keadaan objeknya dengan tidak memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contohnya Pajak Pertambahan Nilai.

3) Pajak Menurut Lembaga Pemungut

Pajak menurut lembaga pemungutnya dibagi menjadi dua, yaitu pajak pusat dan pajak daerah.

- a) Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contohnya Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai.
- b) Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Contohnya Pajak Hotel dan Pajak Restoran.

d. Syarat Pemungutan Pajak

Adam Smith dalam bukunya “*An Inquiry in the nature and cause of the wealth of Nation*”, yang dikutip oleh Priantara (2012:5) menjelaskan bahwa pemungutan pajak harus memenuhi empat syarat yang dikenal dengan nama: “*Four common of taxation*” atau “*The four maxims*”. Empat syarat tersebut yaitu sebagai berikut:

1) Asas kesamaan atau keadilan (*equality*)

Pemungutan pajak harus dilakukan secara adil dan merata. Pajak dikenakan sesuai dengan kemampuan Wajib Pajak dan tidak diwajibkan bagi mereka yang tidak mampu membayar pajak.

2) Asas kepastian (*certainty*)

Pemungutan pajak harus dilakukan secara pasti dan tidak sewenang-wenang sehingga dengan asas ini diharapkan Wajib Pajak dapat mengetahui berapa besarnya pajak yang terutang, dapat memperhitungkan besarnya pajak yang terutang secara pasti, dapat membayarkan dan melaporkan pajak yang terutang sebelum jatuh tempo.

3) Asas kenyamanan (*convenience*)

Asas ini mengharuskan pemungutan pajak dilakukan disaat yang tepat bagi Wajib Pajak untuk membayar pajak dan ketika Wajib Pajak tidak dalam kondisi yang sulit membayar pajak. Artinya, pemungutan pajak dilakukan pada saat diterimanya penghasilan yang disebut dengan *pay as you earn*.

4) Asas ekonomis (*economy*)

Asas ini mengharuskan biaya pemungutan pajak dan biaya pemenuhan kewajiban bagi Wajib Pajak hendaknya sekecil mungkin.

e. Asas Pemungutan Pajak

Asas pemungutan pajak menurut Susyanti dan Dahlan (2015:5) dibedakan menjadi tiga yaitu:

- 1) Asas domisili
Pajak dibebankan pada pihak yang tinggal dan berada di wilayah suatu negara tanpa memperhatikan sumber atau asal objek pajak yang peroleh atau diterima Wajib Pajak.
- 2) Asas sumber
Pembelian pajak oleh suatu negara hanya terhadap objek pajak yang bersumber atau berasal dari wilayah teritorialnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.
- 3) Asas kebangsaan
Status kewarganegaraan seseorang menentukan pembebanan pajak. Perlakuan perpajakan antara Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing itu berbeda.

Berdasarkan penjabaran di atas, dapat disimpulkan bahwa asas pemungutan pajak dibagi menjadi tiga yaitu asas domisili, asas sumber dan asas kebangsaan. Asas domisili memperkenankan suatu negara memungut pajak kepada Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayah teritorialnya atas penghasilan yang diperoleh atau diterimanya baik dari dalam negeri

maupun luar negeri. Asas sumber memperkenankan suatu negara memungut pajak terhadap penghasilan yang diperoleh atau diterima di wilayah teritorialnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak tersebut. Asas kebangsaan memiliki makna bahwa pengenaan pajak berkaitan dengan status kewarganegaraannya, yaitu terdapat perbedaan perlakuan pajak antara Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing.

f. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak yang dikemukakan oleh Susyanti dan Dahlan (2015:4) dibagi menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu sebagai berikut:

- 1) *Self Assessment system*
Sistem ini digunakan dalam memungut pajak pusat/pajak negara. Dalam sistem ini, Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung, memperhitungkan, menyetor dan melaporkan sendiri kewajibannya (4M). Keberhasilan sistem ini sangat tergantung dari kesadaran masyarakat, kejelasan undang-undang, dan profesionalisme aparat.
- 2) *Official Assessment System*
Sistem ini masih digunakan dalam memungut pajak daerah. Dalam sistem ini yang menentukan besarnya pajak adalah aparat pajak (fiskus), Wajib Pajak pasif. Keberhasilan sistem ini sangat tergantung dari keaktifan dan profesionalisme aparat (fiskus).
- 3) *With Holding System*
Sistem ini masih digunakan dalam pemungutan pajak pusat maupun pajak daerah. Pengertian sistem ini adalah dalam pemenuhan dan penyetoran pajak, pemerintah (fiskus) melibatkan Wajib Pajak lain. Sistem ini kontribusinya terhadap penerimaan pajak masih sangat dominan. Contoh: Pemerintah Daerah memungut pajak hotel melalui pengusaha hotel dan Pemerintah Pusat memungut PPh 21 melalui pemberi kerja.

Berdasarkan pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa sistem pemungutan pajak dibagi menjadi tiga yaitu *self assessment system*, *official assessment system*, dan *with holding system*. *Self assessment*

system merupakan sistem pemungutan pajak dimana Wajib Pajak diberi wewenang untuk menghitung, memperhitungkan, menyetor, dan melaporkan sendiri kewajiban pajaknya (4M). *Official assessment system* merupakan sistem pemungutan pajak dimana fiskus diberi wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang berdasarkan surat ketetapan pajak. Berbeda dengan *with holding system*, baik Wajib Pajak maupun Fiskus tidak diberi wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang, tetapi wewenang tersebut diberikan kepada pihak lain yang ditunjuk.

2. Konsep Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan jenis pajak yang telah dikelompokkan menurut lembaga pemungutnya. Lembaga pemungut pajak daerah itu sendiri adalah Pemerintah Daerah. Hal ini tercermin dari definisi pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pajak daerah kemudian dibagi menjadi dua yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Pajak provinsi adalah pajak yang lembaga pemungutnya adalah Pemerintah Daerah Tingkat I (satu) atau pemerintah provinsi. Pajak

kabupaten/kota adalah pajak yang lembaga pemungutnya adalah Pemerintah Daerah Tingkat II (dua) atau pemerintah kabupaten/kota. Penerimaan dari sektor pajak baik pajak provinsi maupun pajak kabupaten/kota digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya.

b. Jenis Pajak Daerah

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menjelaskan berbagai jenis pajak daerah yang dipungut oleh Pemerintah Daerah yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota.

- 1) Pajak provinsi adalah pajak daerah yang lembaga pemungutnya adalah pemerintah provinsi. Pajak provinsi terdiri dari 5 (lima) macam pajak daerah yaitu sebagai berikut:
 - a) Pajak Kendaraan Bermotor adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.
 - b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah pajak yang dikenakan atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar-menukar, hibah, warisan atau pemasukan ke dalam badan usaha.
 - c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.
 - d) Pajak Air Permukaan adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan.

- e) Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh pemerintah.
- 2) Pajak kabupaten/kota adalah pajak daerah yang lembaga pemungutnya adalah pemerintah kabupaten/kota. Pajak ini terdiri atas 11 (sebelas) macam pajak daerah yaitu sebagai berikut:
- a) Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel.
 - b) Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
 - c) Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan.
 - d) Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
 - e) Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
 - f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
 - g) Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

- h) Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
- i) Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusaha sarang burung walet.
- j) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- k) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

3. Konsep Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

a. Pengertian BPHTB

Bea adalah pungutan yang dikenakan atas suatu kejadian atau perbuatan yang berupa lalu lintas barang dan perbuatan lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (Zain, 2003: 12). Sumitro (1992: 1) menyatakan bahwa bea merupakan suatu istilah khusus yang digunakan untuk menyatakan pajak tidak langsung. Zain (2003:15) menyebutkan bahwa bea dibagi menjadi tiga yaitu bea masuk, bea keluar, dan bea balik nama. Bea balik nama dikenakan atas perbuatan pemindahan hak kepemilikan atas suatu harta dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Zain, 2003:13).

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pengertian perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Jenis hak atas tanah telah dikemukakan oleh Halim (2014: 475) terdiri dari:

- 1) Hak milik, yaitu hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.
- 2) Hak guna usaha, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan dalam perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Hak guna bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- 4) Hak pakai, yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 5) Hak milik atas satuan rumah susun, yaitu hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
- 6) Hak pengelolaan, yaitu hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah

tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

b. Filosofi BPHTB

Filosofi utama yang melandasi pajak adalah peran serta masyarakat dalam pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan serta kemakmuran rakyat melalui peningkatan penerimaan negara dengan cara memungut pajak (Wahyudi dan Soessanto, 2010:60). Wahyudi dan Soessanto (2010:60) menyatakan bahwa BPHTB dinamakan bea bukan pajak dikarenakan BPHTB memiliki ciri khusus yang membedakan dengan pajak yaitu sebagai berikut.

- 1) Saat pembayaran pajak terjadi lebih dahulu daripada saat terutang. Artinya Wajib Pajak sudah diharuskan membayar BPHTB sebelum terjadinya transaksi yaitu sebelum akta dibuat dan ditandatangani.
- 2) Frekuensi pembayaran bea terutang dapat dilakukan secara insidental ataupun berkali-kali dan tidak terikat waktu. Artinya Wajib Pajak membayar BPHTB dapat dilakukan kapan saja tidak seperti pajak yang harus dibayar sesuai dengan waktu yang ditentukan. Misalnya membeli atau membayar materai tempel dapat dilakukan kapan saja, sama halnya dengan membayar BPHTB terutang.

c. Objek Pajak BPHTB

BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Berdasarkan definisi tersebut, maka dapat

disimpulkan bahwa objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Hal tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang menjelaskan bahwa objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi (Halim, 2014: 474):

- 1) Pemindahan hak atas tanah dan bangunan karena:
 - a) Jual beli adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.
 - b) Tukar menukar adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima oleh seorang atau badan dari pihak lain dan sebagai gantinya orang atau badan tersebut memberikan tanah dan/atau bangunan miliknya kepada pihak lain tersebut sebagai pengganti tanah dan/atau bangunan yang diterimanya.
 - c) Hibah adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima oleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
 - d) Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
 - e) Waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan/atau bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
 - f) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada perseroan terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
 - g) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
 - h) Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.
 - i) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah perolehan hak sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang

tetap terjadi dengan peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai pihak yang semula memiliki suatu tanah dan bangunan kepada pihak lain yang ditentukan dalam putusan hakim menjadi pemilik baru tanah dan bangunan tersebut.

- j) Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
 - k) Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung.
 - l) Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
 - m) Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
- 2) Pemberian hak baru karena :
- a) Kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
 - b) Di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terdapat objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB diantaranya adalah:

- 1) Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- 2) Negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
- 3) Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak

menjalankan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.

- 4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- 5) Orang pribadi atau badan karena wakaf.
- 6) Orang pribadi atau badan untuk kepentingan ibadah.

d. Subjek Pajak BPHTB

Wahyudi dan Soessanto (2010: 62) mengemukakan bahwa yang menjadi Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan atau pihak yang menerima pengalihan hak baik itu badan maupun orang pribadi. Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak BPHTB menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000.

e. Dasar Pengenaan Pajak, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), dan Tarif Pajak BPHTB

Penghitungan BPHTB terutang harus mengetahui dasar pengenaan pajaknya. Dasar pengenaan pajak BPHTB sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). NPOP untuk berbagai jenis perolehan objek pajak ditentukan sebagai berikut:

- 1) Jual beli adalah harga transaksi

- 2) Tukar menukar adalah nilai pasar
- 3) Hibah adalah nilai pasar
- 4) Hibah wasiat adalah nilai pasar
- 5) Waris adalah nilai pasar
- 6) Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya adalah nilai pasar
- 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar
- 8) Peralihan hak karena putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar
- 9) Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar
- 10) Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar
- 11) Penggabungan usaha adalah nilai pasar
- 12) Peleburan usaha adalah nilai pasar
- 13) Pemekaran usaha adalah nilai pasar
- 14) Hadiah adalah nilai pasar
- 15) Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Apabila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun terjadinya perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan maka dasar pengenaan pajak BPHTB adalah NJOP PBB.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menjelaskan bahwa dalam menentukan besarnya BPHTB terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif yang besarnya ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen) dengan dasar pengenaan pajak yaitu NPOP. Namun, besarnya NPOP terlebih dahulu dikurangi dengan batas tidak kena pajak yang disebut dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Besarnya NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Besaran NPOPTKP atas perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima oleh orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi waris atau hibah wasiat, termasuk suami istri, NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

f. Sistem Pemungutan Pajak BPHTB

Sistem pemungutan pajak yang digunakan dalam pemungutan BPHTB adalah *self assessment system*. Penggunaan sistem ini ditandai dengan Wajib Pajak yang melaksanakan kewajiban menghitung, memperhitungkan, menyetor, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Wajib Pajak mendatangi kantor pelayanan pajak daerah, kemudian mengisi formulir dan menghitung sendiri BPHTB yang terutang. Berdasarkan jumlah perhitungan Wajib Pajak, Wajib Pajak membayar ke bank persepsi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah dan

melaporkannya ke kantor pelayanan pajak daerah setelah melakukan pembayaran di bank persepsi.

4. Konsep Verifikasi Lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB)

Verifikasi atau penelitian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) yang dilakukan oleh Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang adalah kegiatan meneliti kebenaran pengisian SSPD yang meliputi unsur-unsur antara lain: Nomor Objek Pajak (NOP), besarnya NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) bumi dan/atau bangunan per meter persegi, penghitungan NJOP PBB (Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan), penghitungan BPHTB yang seharusnya terutang dan penghitungan BPHTB yang terutang dan harus disetor (Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012). Tujuan dilaksanakannya verifikasi SSPD adalah untuk memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak sebagai upaya preventif untuk mencegah adanya penggunaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau penggunaan NOP yang tidak benar, untuk mencocokkan data yang diisikan dalam SSPD dengan basis data PBB, dan meneliti kebenaran penghitungan Wajib Pajak. Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menyatakan bahwa pelaksanaan pemungutan BPHTB petugas dapat melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dengan mempertimbangkan jangka waktu penyelesaian dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Terdapat perbedaan data antara SSPD dan SPPT PBB/basis data PBB

- b. Terdapat bangunan dalam basis data PBB tetapi tidak dimasukkan dalam SSPD
- c. Terdapat bangunan yang belum masuk dalam basis data PBB
- d. Kriteria lain misalnya nilai pasar yang lebih tinggi dibanding pengajuan Wajib Pajak

Tujuan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah sebagai berikut:

- a. Verifikasi keberadaan objek pajak di lapangan
- b. Mengetahui nilai transaksi sewajarnya berdasarkan kondisi fisik objek
- c. Supaya dapat dilakukan penyesuaian antara pengajuan dengan fisik lapangan

Verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilaksanakan oleh petugas pelaksana verifikasi lapangan yang merupakan petugas pendataan dan penilaian dengan kualifikasi yaitu sebagai berikut:

- a. Memahami letak objek pajak sesuai NOP
- b. Memahami tata cara pengambilan data dan kaidah penelitian
- c. Memahami Nilai Indeks Rata-rata (NIR) dari tanah
- d. Memahami Zona Nilai Tanah (ZNT)
- e. Menguasai Microsoft Word dan Microsoft Excel

Peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan oleh petugas pendataan dan penilaian dalam melaksanakan verifikasi lapangan adalah kendaraan bermotor untuk menjangkau objek pajak, peta blok, ZNT, NIR tanah, kamera, komputer dan printer. Pelaksana verifikasi lapangan harus menyelesaikan verifikasi

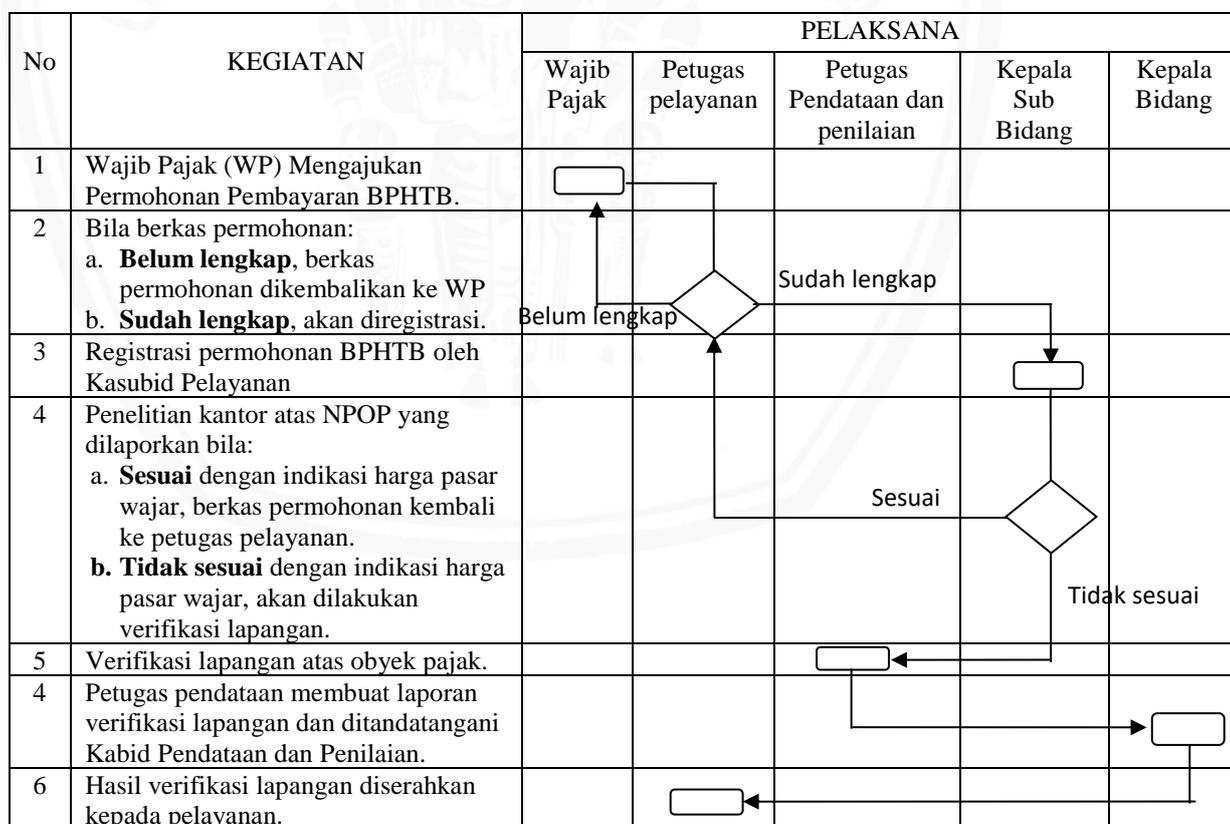
lapangan SSPD BPHTB dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD. Adapun prosedur pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sebagaimana tertuang dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) pendataan dan penilaian BPHTB adalah sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan pembayaran BPHTB kepada BPRD Kabupaten Lumajang melalui petugas pelayanan. Permohonan Wajib Pajak dengan melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Wajib Pajak, fotokopi bukti kepemilikan, SPPT, SSPD, dan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).
- b. Petugas pelayanan meneliti kelengkapan berkas permohonan Wajib Pajak. Apabila berkas permohonan belum lengkap maka petugas pelayanan mengembalikan berkas permohonan kepada Wajib Pajak.
- c. Kepala Sub Bidang Pelayanan melakukan registrasi atas berkas permohonan yang sudah lengkap. Berkas permohonan kemudian diserahkan kepada Bidang Pendataan dan Penilaian.
- d. Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya melakukan penelitian kantor atas NPOP yang dilaporkan. Penelitian kantor dilakukan dengan membandingkan NPOP yang dilaporkan dengan *database* harga pasar/wajar tanah Kabupaten Lumajang. *Database* harga pasar/wajar tanah diperoleh dari hasil penetapan harga wajar tanah oleh petugas pendataan dan penilaian dalam proses verifikasi lapangan SSPD BPHTB dan nilai pengajuan BPHTB oleh Wajib Pajak yang sudah dianggap wajar. Berkas permohonan

dikembalikan ke petugas pelayanan apabila NPOP yang dilaporkan sesuai dengan indikasi harga pasar wajar dan dilakukan verifikasi lapangan apabila tidak sesuai dengan indikasi harga pasar wajar.

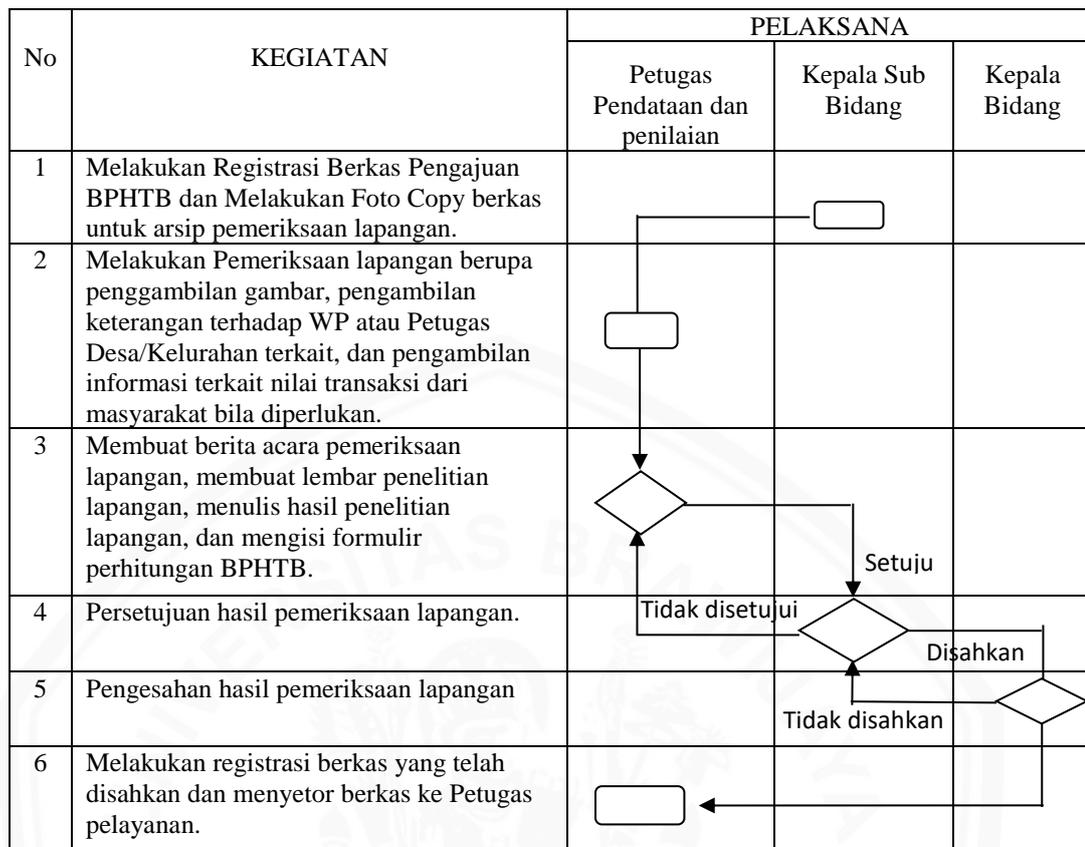
- e. Petugas pendataan dan Penilaian melakukan verifikasi lapangan atas objek pajak dengan prosedur pelaksanaan sebagai berikut:
- 1) Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya melakukan registrasi berkas permohonan BPHTB dan melakukan fotokopi berkas permohonan sebagai arsip pemeriksaan lapangan.
 - 2) Petugas pendataan dan penilaian melakukan pemeriksaan lapangan berupa pengambilan gambar, pengambilan keterangan kepada Wajib Pajak atau petugas kelurahan/desa terkait dan pengambilan informasi terkait nilai transaksi dari masyarakat apabila diperlukan.
 - 3) Petugas pendataan dan penilaian menyusun laporan pemeriksaan lapangan yaitu membuat berita acara pemeriksaan, membuat lembar penelitian lapangan, menulis hasil penelitian lapangan dan mengisi formulir perhitungan BPHTB.
 - 4) Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya melakukan persetujuan atas hasil pemeriksaan lapangan. Laporan hasil pemeriksaan lapangan dikembalikan kepada petugas pendataan dan penilaian apabila tidak disetujui.

- 5) Laporan hasil pemeriksaan lapangan yang telah disetujui oleh Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya dilakukan pengesahan oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penilaian. Laporan hasil pemeriksaan lapangan tersebut dikembalikan kepada Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya apabila tidak disahkan oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penilaian.
- 6) Laporan hasil pemeriksaan lapangan yang telah disahkan oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penilaian, kemudian oleh petugas pendataan dan penilaian dilakukan registrasi berkas dan diserahkan kepada petugas pelayanan.



Gambar 1. SOP Pendataan dan Penilaian BPHTB

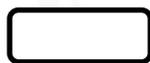
Sumber: BPRD Kabupaten Lumajang, 2018



Gambar 2. SOP Verifikasi Lapangan BPHTB

Sumber: BPRD Kabupaten Lumajang, 2018

Keterangan:



= Proses



= Keputusan

5. Hal-hal yang berkaitan dengan Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB

a. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP)

Hartoyo (2010:32) menyatakan bahwa SISMIOP merupakan sistem pengelolaan pangkalan data Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dioperasikan melalui komputer, pengelolaan dilakukan mulai dari identifikasi dan registrasi objek pajak dan wajib pajak, penentuan nilai objek pajak, penghitungan pajak yang terutang (*assessment*), pemungutan

pajak (*collection*), pelayanan (*services*), dan pangkalan hukum (*enforcement*). Struktur SISMIOP terdiri atas 5 (lima) unsur dan beberapa subsistem. Kelima unsur yang dimiliki oleh SISMIOP mencakup Nomor Objek Pajak (NOP), Blok, Zona Nilai Tanah (ZNT), Daftar Komponen Bangunan (DBKB), dan program komputer. Sedangkan subsistem SISMIOP mencakup kegiatan pendataan, penilaian, penagihan, penerimaan, dan pelayanan.

b. NOP

NOP adalah nilai identifikasi objek pajak (termasuk objek yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994) yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional (KEP 533/PJ/2000). NOP diberikan untuk menciptakan identitas standar bagi semua objek PBB secara nasional sehingga semua aparat pelaksana PBB mempunyai pemahaman yang sama atas segala informasi yang terkandung dalam NOP, menertibkan administrasi objek PBB dan menyederhanakan administrasi pembukuan sehingga sesuai dengan keperluan pelaksanaan PBB, dan membentuk file induk PBB (*master file*) yang terdiri atas beberapa file yang saling berkaitan melalui NOP (Hartoyo, 2010:36). Beberapa manfaat penggunaan NOP dikemukakan oleh Hartoyo (2010:36) yaitu sebagai berikut:

- 1) Mempermudah mengetahui lokasi/letak objek pajak
- 2) Mempermudah untuk mengadakan pemantauan, penyampaian, dan pengambilan SPOP sehingga dapat diketahui objek yang belum/sudah terdaftar
- 3) Sebagai sarana untuk mengintegrasikan data atributik dan data grafis (peta) PBB
- 4) Mengurangi kemungkinan adanya ketetapan ganda
- 5) Memudahkan penyampaian SSPT, sehingga dapat diterima wajib pajak tepat pada waktunya
- 6) Memudahkan pemantauan data tunggakan
- 7) Wajib pajak mendapatkan identitas untuk setiap objek pajak yang dimiliki atau dikuasainya.

c. Blok dan Peta Blok

Blok adalah zona geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau buatan manusia yang bersifat permanen/tetap, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan PBB dalam suatu wilayah administrasi desa/kelurahan, penentuan batas blok tidak terikat kepada batas RT/RW dan sejenisnya dalam satu wilayah desa/kelurahan (KEP 533/PJ/2000). Untuk memudahkan kontrol dan pekerjaan pendataan di lapangan dan administrasi data, satu blok dirancang untuk dapat menampung kurang lebih 200 objek pajak atau luas sekitar 15 hektar (Hartoyo. 2010: 38). Namun, Hartoyo (2010:38) juga mengungkapkan bahwa jumlah objek

pajak atau wilayah yang luasnya lebih kecil atau lebih besar dari angka di atas tetap diperbolehkan apabila kondisi setempat tidak memungkinkan menerapkan pembatasan tersebut.

Suatu blok memiliki peta yang dinamakan peta blok. Peta blok adalah peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan PBB dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan (KEP 533/PJ/2000).

d. Zona Nilai Tanah (ZNT)

ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas kelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) yang dibatasi oleh batas penguasaan atau kepemilikan atas objek pajak dalam satu watuan wilayah administratif pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok (KEP 533/PJ/2000). ZNT digambarkan dalam suatu peta yang disebut dengan peta ZNT sehingga semua bidang tanah yang dikelompokkan menjadi satu ZNT akan memiliki satu NIR (Hartoyo, 2010:126). Setiap ZNT akan diberikan kode tertentu dengan menggunakan kombinasi dua huruf dimulai dari AA sampai ZZ dengan mengikuti aturan pemberian nomor blok pada peta desa/kelurahan atau NOP pada peta blok (Hartoyo, 2010:39).

e. Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR)

NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu ZNT (KEP 533/PJ/2000). Setiap ZNT memiliki nilai tanah permeter persegi yang merupakan rata-rata dari nilai tanah permeter persegi dari setiap bidang tanah. Kemudian rata-rata nilai pasar tanah permeter persegi dari semua bidang tanah yang dikelompokkan disebut sebagai NIR (Hartoyo, 2010:126).

f. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada Wajib Pajak (Hartoyo, 2010:177). SPPT yang dimaksud disini adalah SPPT yang diterbitkan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terutang. SPPT diterbitkan atas dasar Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), namun untuk membantu Wajib Pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak (Hartoyo, 2010:177)..Fungsi penerbitan SPPT yaitu sebagai berikut.

- 1) Sebagai dasar penagihan PBB Terutang
- 2) Sebagai bukti terdaftarnya objek pajak pada administrasi perpajakan melalui identitas NOP
- 3) Sebagai dasar menerbitkan Surat Tagihan Pajak
- 4) Untuk kelengkapan administrasi perpajakan lainnya
- 5) Sebagai sarana pemenuhan kewajiban pelunasan atau pembayaran PBB Terutang

6. Konsep Efektivitas

a. Pengertian Efektivitas

Imron (2012:36) menyatakan bahwa efektivitas merupakan suatu ukuran untuk menilai seberapa jauh target yang telah ditetapkan telah dicapai suatu organisasi. Pendapat tersebut sejalan dengan pendapat Steers dalam Imron (2012:36) yang menyatakan bahwa efektivitas berfungsi sebagai suatu ukuran dalam mengukur tingkat kemampuan suatu organisasi dalam memperoleh dan memanfaatkan sumber daya yang terbatas semaksimal mungkin dalam mencapai tujuan. Definisi berbeda dikemukakan oleh Gitosudarmo dan Mulyono dalam Makmur (2008:122) yaitu sebagai berikut:

Efektivitas organisasi harus mampu menggambarkan hubungan timbal balik yang harmonis antara organisasi dengan lingkungannya yang lebih luas. Efektivitas organisasi adalah apakah suatu organisasi itu mampu bertahan dan hidup terus dalam lingkungannya sehingga kelangsungan hidup organisasi yang bersangkutan merupakan ukuran terakhir atau ukuran jangka panjang mengenai efektivitas organisasi.

Efektivitas menurut Halim (2014:130) adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi dalam mencapai tujuannya sehingga suatu organisasi dapat dikatakan efektif apabila telah berhasil mencapai tujuannya. Etzioni dalam Makmur (2008:125) berpendapat bahwa efektivitas organisasi dapat dinyatakan sebagai suatu konsep dalam memberikan gambaran mengenai tingkat keberhasilan suatu organisasi dalam usahanya mencapai tujuan atau sasarnya. Efektivitas adalah hubungan antara keluaran pusat pertanggungjawaban dengan tujuannya, semakin besar kontribusi keluaran suatu pusat pertanggungjawaban

terhadap pencapaian tujuan perusahaan semakin efektif kegiatan pertanggungjawaban tersebut (Supriyono, 2000:330).

Berdasarkan beberapa definisi yang telah dikemukakan di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran dalam menentukan tingkat keberhasilan suatu organisasi dalam menggunakan sumber daya, dana, sarana dan prasarana yang terbatas dengan semaksimal mungkin untuk mencapai tujuan organisasi.

b. Ukuran Efektivitas

Etziono dalam Indrawijaya (2002:227) mengemukakan pendekatan pengukuran efektivitas organisasi yang disebut *system model* mencakup empat kriteria dalam mengukur efektivitas yaitu sebagai berikut:

1) Adaptasi

Adaptasi adalah pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya.

2) Integrasi

Integrasi adalah pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan sosialisasi, pengembangan konsensus dan komunikasi dengan berbagai macam organisasi lainnya.

3) Motivasi

Motivasi adalah pengukuran mengenai keterikatan dan hubungan antara pelaku organisasi dengan organisasinya dan kelengkapan sarana bagi pelaksanaan tugas pokok dan fungsi organisasi.

4) Produksi

Produksi adalah pengukuran yang dihubungkan dengan jumlah dan mutu keluaran organisasi serta intensitas kegiatan organisasi.

Duncan dalam Steers (1985:53) dalam bukunya yang berjudul Efektivitas Organisasi sebagaimana telah dikutip oleh Prihatmanti (2013) menyebutkan mengenai ukuran efektivitas yaitu sebagai berikut:

1) Pencapaian tujuan

Pencapaian tujuan adalah keseluruhan upaya pencapaian tujuan yang dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin, diperlukan pentahapan, baik dalam arti pentahapan pencapaian bagian-bagiannya maupun pentahapan dalam arti periodisasinya. Pencapaian terdiri dari beberapa faktor, yaitu: kurun waktu pencapaian yang ditentukan, sasaran merupakan target yang konkrit, dan dasar hukum.

2) Integrasi

Integrasi adalah pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan sosialisasi, pengembangan konsensus, dan komunikasi dengan berbagai macam organisasi lainnya. Integrasi dipengaruhi oleh prosedur dan proses sosialisasi.

3) Adaptasi

Adaptasi adalah kemampuan suatu organisasi untuk menyesuaikan diri dengan perubahan dalam lingkungannya. Adaptasi

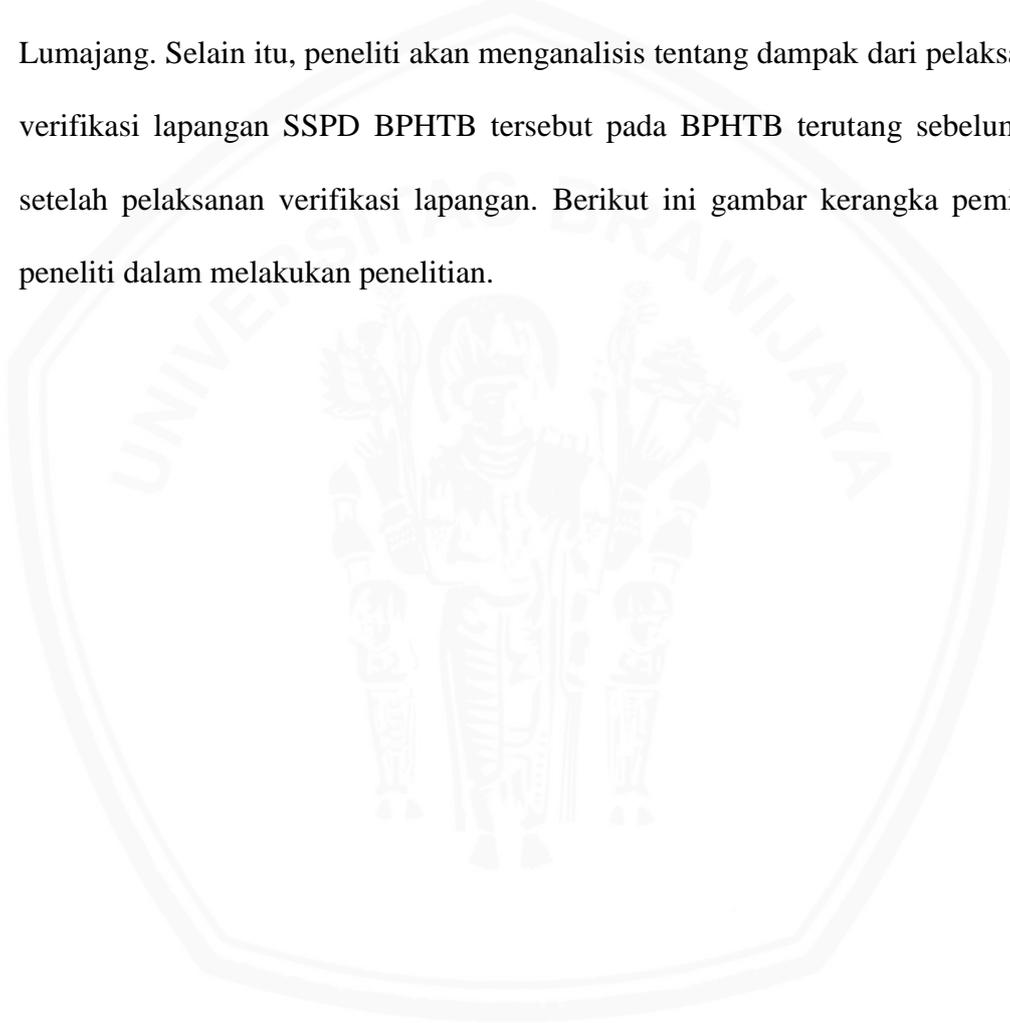
menggunakan tolak ukur proses pengadaan dan pengisian tenaga kerja.

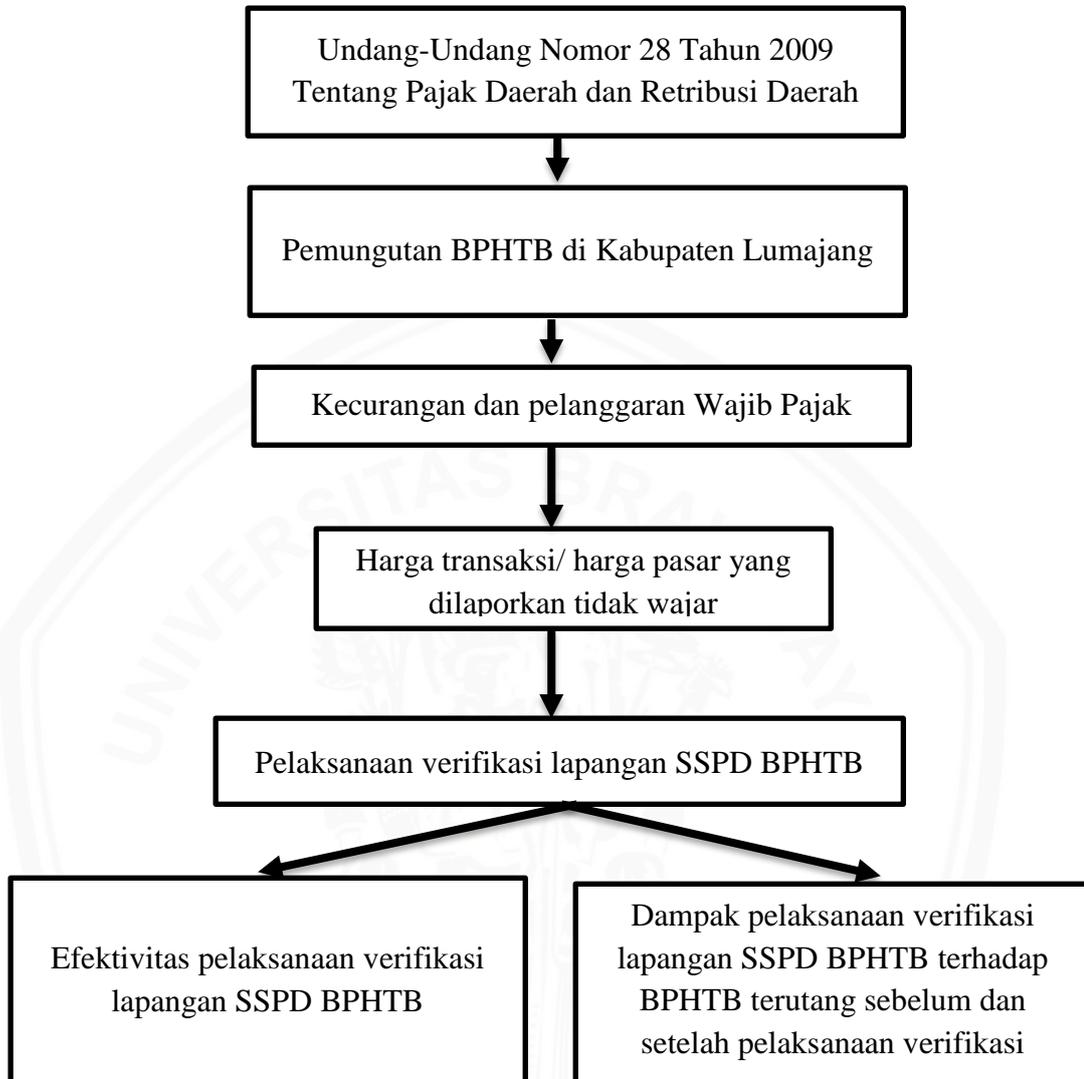
C. Kerangka Pemikiran

Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tersebut menyebabkan beralihnya dua pajak pusat menjadi pajak daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang pemungutannya menjadi wewenang dari Pemerintah Daerah Tingkat II yaitu kabupaten atau kota sehingga Kabupaten Lumajang juga memiliki wewenang untuk melakukan pemungutan BPHTB. Pemungutan BPHTB di Kabupaten Lumajang masih ditandai dengan adanya kecurangan dan pelanggaran oleh Wajib Pajak diantaranya adalah pemalsuan dan manipulasi harga transaksi atau harga pasar objek pajak yang dilaporkan tidak wajar. Artinya NPOP yang dilaporkan lebih rendah dari harga wajar objek sehingga pajak yang harus dibayarkan menjadi lebih rendah daripada yang seharusnya sehingga perlu dilakukan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.

Verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilaksanakan untuk melakukan verifikasi atas kesesuaian objek berdasarkan kondisi di lapangan dan data yang dilaporkan oleh Wajib Pajak. Verifikasi lapangan SSPD BPHTB merupakan upaya yang dilakukan oleh BPRD Kabupaten Lumajang untuk menjaga agar potensi penerimaan pajak yang berasal dari BPHTB tidak hilang. Adanya pelaksanaan verifikasi lapangan maka dapat diketahui kondisi sesungguhnya objek pajak sehingga dapat dilakukan penilaian terhadap harga wajar objek pajak.

Berdasarkan pemikiran tersebut, peneliti akan menganalisis tentang pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB yang dilakukan di BPRD Kabupaten Lumajang. Berdasarkan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB yang dilakukan di BPRD Kabupaten Lumajang, peneliti juga menganalisis efektivitas dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang. Selain itu, peneliti akan menganalisis tentang dampak dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB tersebut pada BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan. Berikut ini gambar kerangka pemikiran peneliti dalam melakukan penelitian.





Gambar 3. Kerangka Pemikiran

Sumber: Data diolah, 2018

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Basrowi dan Suwandi (2008:1) mengemukakan bahwa penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau dengan cara kuantifikasi lainnya. Menurut Moleong (2014:6), penelitian kualitatif adalah suatu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan secara holistik. Penelitian kualitatif memberikan deskripsi atau gambaran mengenai subjek penelitian dalam bentuk kata-kata, bahasa, dan gambar.

Penelitian deskriptif adalah suatu metode penelitian yang meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran atau suatu kelas peristiwa pada masa sekarang (Nazir, 2011:54). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dan tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi tertentu tentang hubungan, kegiatan, sikap, pandangan, dan proses yang berlangsung dan pengaruh dari suatu fenomena. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif karena dalam penelitian ini peneliti berusaha memberikan deskripsi atau gambaran

mengenai pelaksanaan verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB), efektivitas dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB, dan dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD di Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian adalah pusat perhatian yang harus dicapai dalam penelitian yang dilakukan (Kasiram, 2010:197). Adanya fokus penelitian akan memudahkan peneliti dalam menentukan data mana yang diperlukan dalam penelitian. Moleong (2014: 93) menjelaskan bahwa masalah dalam penelitian kualitatif bertumpu pada suatu fokus. Penentuan fokus penelitian memiliki dua tujuan yaitu:

1. Penetapan fokus penelitian dapat membatasi studi yang dibahas peneliti.
2. Penetapan fokus berfungsi untuk memenuhi kriteria inklusi-eksklusi (kriteria keluar-masuk) suatu informasi yang diperoleh dilapangan. Artinya dengan adanya fokus penelitian maka peneliti dapat membuat keputusan yang tepat mengenai data mana yang perlu dikumpulkan dan mana yang tidak diperlukan.

Adanya fokus penelitian akan memberi kemudahan pada peneliti dalam aktivitas pengumpulan data yang disesuaikan dengan tujuan penelitian. Adapun fokus penelitian yang ditetapkan peneliti dalam penelitian ini adalah:

1. Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang.

2. Efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang.
3. Dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang.

C. Lokasi dan Situs Penelitian

Kabupaten Lumajang merupakan kabupaten yang memiliki masalah dalam menetapkan peraturan terkait pelaksanaan pengalihan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sehingga pelaksanaan pemungutan BPHTB mulai dilaksanakan pada bulan September 2011 dan mulai efektif pada bulan Januari 2012, sedangkan sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah pengalihan pemungutan BPHTB dilaksanakan pada bulan Januari 2011. Selain itu, dalam pengajuan BPHTB masih terdapat oknum Wajib Pajak yang mengisi data Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SPTPD BPHTB) kurang jelas dan harga transaksi atau harga pasar yang dilaporkan sangat tidak wajar sehingga perlu dilakukan verifikasi lapangan. Berdasarkan kondisi tersebut maka peneliti memilih Kabupaten Lumajang sebagai lokasi penelitian.

Situs penelitian dalam penelitian ini adalah Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang yang beralamat di Jalan Cokro Sujono No. 06

Kabupaten Lumajang. Hal itu dikarenakan BPRD Kabupaten Lumajang yang merupakan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang menangani permasalahan di bidang perpajakan termasuk BPHTB. Selain itu, BPRD Kabupaten Lumajang yang memiliki Bidang Pendataan dan Penilaian yang membawahi Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya. Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya merupakan sub bidang yang salah satu tugasnya adalah melakukan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap objek pajak yang memenuhi kriteria. Kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB yang dilakukan oleh Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya merupakan kegiatan rutin yang setiap harinya dilakukan mengingat adanya berkas permohonan BPHTB dari wajib pajak yang masuk pada Sub Bidang Pelayanan setiap hari kerja BPRD Kabupaten Lumajang.

D. Sumber Data

Sumber data penelitian adalah subjek darimana data diperoleh (Arikunto, 2006:129). Menurut Lofland dan Lofland dalam Moleong (2014:157) sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan sedangkan selebihnya adalah data tambahan misalnya dokumen dan foto. Sumber data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2013:402). Berdasarkan definisi tersebut dapat diartikan data primer adalah data yang diperoleh peneliti langsung dari sumber data. Data primer dalam penelitian ini, peneliti peroleh dari hasil

wawancara dengan berbagai narasumber yaitu Ibu Hari Susiati, SE selaku Sekretaris BPRD Kabupaten Lumajang, Bapak Atim Warsono, SE selaku Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya dan petugas pendataan dan penilaian selaku pihak pelaksana kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB yaitu Bapak Yulian Ade Candra, SE, Bapak Fandi Aji, SE, dan Bapak Muhammad Romadhoni. Selain itu, data primer dalam penelitian ini berupa data hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti.

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang secara tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen (Sugiyono, 2013:402). Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari sumber yang telah ada. Data sekunder dalam penelitian ini berupa dokumen beserta laporan yang berkaitan dengan penelitian. Sumber data sekunder berupa Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Standar Operasioanal Prosedur (SOP) Pendataan dan Penilaian BPHTB, Data BPHTB yang berisi jumlah Wajib Pajak, laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB serta laporan target dan realisasi penerimaan BPHTB.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data (Sugiyono, 2013:401). Teknik pengumpulan data membantu peneliti dalam mendapatkan data

yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Wawancara

Wawancara didefinisikan sebagai sebagai suatu proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab dengan bertatap muka antara pewawancara dengan responden dengan menggunakan *interview guide* atau panduan wawancara (Nazir, 2011: 193). Jenis wawancara yang peneliti lakukan adalah wawancara terstruktur yaitu kegiatan wawancara dilakukan dengan mengikuti pertanyaan panduan yang telah dibuat sebelumnya. Pertanyaan panduan ini dinamakan dengan *interview guide* (panduan wawancara).

2. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data dimana peneliti secara langsung turun ke lapangan untuk mengamati perilaku dan aktivitas individu-individu di lokasi penelitian (Creswell, 2014:267). Observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah observasi parsitipatif moderat yaitu kegiatan observasi dilakukan oleh peneliti dengan terlibat langsung dalam beberapa kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian sehingga tidak semua kegiatan dilakukan oleh peneliti (Sugiyono, 2013:404).

3. Dokumentasi

Metode pengumpulan data lain yang peneliti gunakan adalah dokumentasi. Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang artinya barang yang tertulis

(Arikunto, 2006:158). Dokumentasi dapat diartikan sebagai metode pengumpulan data dimana peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku, majalah, dokumen, peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya. Tujuan digunakannya metode dokumentasi adalah untuk memperoleh data secara jelas dan konkrit. Dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara pencatatan dan pengkopian dokumen-dokumen tertentu.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat atau fasilitas yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data agar pekerjaannya lebih mudah dan hasilnya lebih baik, artinya data yang dihasilkan lebih cermat, lengkap, dan sistematis sehingga lebih mudah untuk diolah (Arikunto, 2006: 160). Instrumen penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Peneliti sendiri

Kedudukan peneliti dalam penelitian kualitatif merupakan instrumen yang utama karena peneliti merupakan perencana, pengumpul data, analisis, penafsir data, dan pada akhirnya menjadi pelapor hasil penelitian.

2. Pedoman wawancara (*interview guide*)

Instrumen penelitian dalam pengumpulan data dengan wawancara adalah pedoman wawancara (*interview guide*). Pedoman wawancara bertujuan agar wawancara yang peneliti lakukan tidak menyimpang dari tujuan dan fokus penelitian. Pedoman wawancara berisi tentang pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada responden terkait penelitian ini.

3. *Handphone*

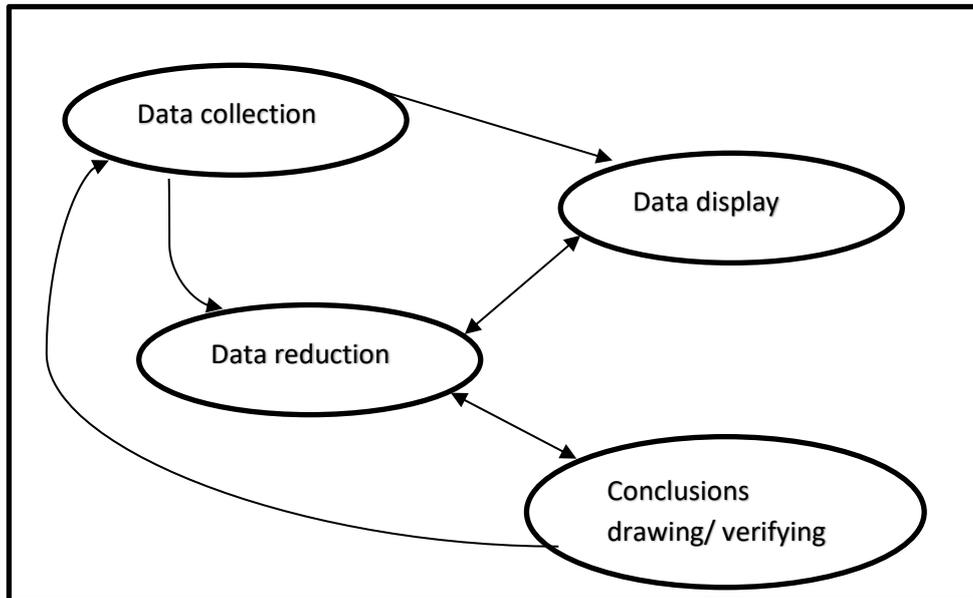
Handphone sangat berperan penting sebagai instrumen yang fungsional dalam penelitian ini. Peneliti dapat menggunakan *handphone* sebagai alat komunikasi yang menghubungkan peneliti dengan responden dan berperan sebagai alat mengambil gambar, merekam suara serta merekam video pada saat kegiatan penelitian.

4. Perangkat penunjang berupa alat tulis dan buku catatan

Buku catatan dan alat tulis merupakan instrumen penelitian yang digunakan peneliti dalam melakukan penelitian untuk mencatat hasil wawancara maupun mengumpulkan data-data lainnya yang ada di lokasi penelitian.

G. Analisis Data

Rossmann dan Rallis dalam Creswell (2014: 274) mendeskripsikan analisis data sebagai suatu proses berkelanjutan yang membutuhkan refleksi terus-menerus terhadap data, mengajukan pertanyaan-pertanyaan analitis, dan menulis catatan singkat sepanjang penelitian. Berdasarkan deskripsi tersebut dapat diartikan bahwa analisis data kualitatif melibatkan proses pengumpulan data, interpretasi, dan pelaporan hasil penelitian. Menurut Sugiyono (2016:244), analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif model Miles and Huberman sebagaimana gambar di bawah ini.



Gambar 4. Model Interaktif Analisis Data Kualitatif Miles and Huberman
Sumber: Sugiyono, 2013:431

Adapun tahapan-tahapan yang dilakukan dalam analisis data kualitatif model Miles and Huberman adalah sebagai berikut.

1. *Data Collection* (Pengumpulan Data)

Tahap pengumpulan data adalah tahap dimana peneliti secara aktif mengumpulkan data penelitian. Bungin (2011:140) menyatakan bahwa dalam tahap ini peneliti selalu mempertimbangkan hal-hal seperti penciptaan rapor, pemilihan sampel, pengumpulan data dengan wawancara, pengumpulan data dengan observasi, pengumpulan data dari sumber-sumber non manusia dan pencatatan data atau informasi hasil pengumpulan data. Pengumpulan data dalam penelitian ini digunakan untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan oleh peneliti untuk menganalisis pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB, efektivitas dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB, dan dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB pada BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan di BPRD

Kabupaten Lumajang. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data berupa wawancara terstruktur, observasi, dan dokumentasi.

2. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data adalah kegiatan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya, dan membuang yang tidak perlu, serta membuat kategorisasi (Sugiyono, 2013:431). Data yang diperoleh dari lapangan dalam penelitian ini dipilih dan dirangkum sesuai dengan fokus penelitian ini. Reduksi data dalam penelitian ini berbentuk analisis yang menajamkan, meringkas, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data sehingga kesimpulan akhirnya dapat ditarik, diverifikasikan dan difokuskan dengan data-data yang penting. Reduksi data dalam penelitian ini digunakan untuk memilih data-data diperlukan oleh peneliti.

3. *Data Display* (Penyajian Data)

Penyajian data merupakan tahap lanjutan dari analisis data di mana peneliti menyajikan temuan penelitian. Penyajian data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart*, grafik, matrik, *network* (jaringan kerja), dan *chart* (Sugiyono, 2013:434). Teks yang bersifat naratif merupakan bentuk yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif. Penyajian data dalam penelitian ini dilakukan dalam bentuk uraian singkat berupa teks naratif dan tabel. Tujuan penyajian data dalam penelitian ini adalah untuk

memudahkan peneliti dalam memahami apa yang terjadi dan merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

Penyajian data dalam penelitian ini digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan secara deskriptif mengenai pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang. Penyajian data dalam penelitian ini digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan secara deskriptif efektivitas dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang. Selain itu, penyajian data dalam penelitian ini juga digunakan untuk menggambarkan dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi di BPRD Kabupaten Lumajang.

4. *Conclusion Drawing/ Verification* (Penarikan Kesimpulan/Verifikasi)

Penarikan kesimpulan adalah tahap lanjutan dimana peneliti menarik kesimpulan merupakan interpretasi peneliti atas temuan dari suatu hasil wawancara mendalam atau sebuah dokumen (Afrizal, 2016: 180). Selain menarik kesimpulan, pada tahap ini peneliti juga mengecek kesahihan intreprtasi dengan cara mengecek ulang proses reduksi data dan penyajian data untuk memastikan tidak ada kesalahan yang telah dilakukan. Penarikan kesimpulan disesuaikan dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian ini yaitu mengenai pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dan efektivitas dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang. Penarikan kesimpulan juga digunakan untuk kesimpulan mengenai dampak dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB

terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan di BPRD Kabupaten Lumajang

H. Uji Keabsahan Data

Menurut Sugiyono (2013:459) uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif terdiri dari uji kredibilitas, uji *transferability*, uji *dependability*, dan uji *confirmability*. Peneliti dalam penelitian ini melakukan uji keabsahan data yaitu uji kredibilitas untuk menguji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian. Uji kredibilitas dilakukan dengan menggunakan teknik triangulasi. Moleong (2014:330) menjelaskan bahwa triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data dengan memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.

Terdapat tiga teknik triangulasi dalam pengujian keabsahan data yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data, dan waktu (Sugiyono, 2013:464). Teknik triangulasi sumber dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh peneliti melalui beberapa sumber. Sedangkan triangulasi teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Teknik triangulasi waktu dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda.

Teknik triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik triangulasi sumber. Pemilihan teknik triangulasi sumber dengan pertimbangan data yang diperoleh dalam wawancara berasal dari beberapa sumber atau responden. Sumber yang digunakan peneliti adalah Sekretaris BPRD Kabupaten Lumajang,

Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya, dan petugas pendataan dan penilaian selaku pelaksana verifikasi lapangan SSPD BPHTB.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Kabupaten Lumajang

a. Sejarah Kabupaten Lumajang

Bumi Lumajang sejak jaman Nirleka dikenal sebagai daerah yang “PANJANG-PUNJUNG PASIR WUKIR GEMAH RIPAH LOH JINAWI TATA TENTREM KERTA RAHARJA”. Pajang Punjung berarti memiliki sejarah yang sangat lama. Hal ini terbukti dari peninggalan-peninggalan Nirleka maupun prasasti yang banyak ditemukan di daerah Lumajang. Beberapa prasasti yang pernah ditemukan antara lain Prasasti Ranu Gumbolo yang dalam prasasti tersebut terbaca “LING DEVA MPU KAMESWARA TIRTAYATRA” Pokok-pokok isinya adalah bahwa Raja Kameswara dari Kediri pernah melakukan tirtayatra ke dusun Tesirep Kecamatan Pasrujambe. Selain itu, pernah ditemukan juga prasasti yang merujuk pada masa pemerintahan Raja Kediri Kertajaya. Beberapa bukti peninggalan yang ada antara lain Prasasti Mula Malurung, Naskah Negara Kertagama, Kitab Pararaton, Kidung Harsa Wijaya, Kitab Pujangga Manik, Serat Babat Tanah Jawi, dan Serat Kanda

Prasasti Mula Manurung yang ditemukan di Kediri pada tahun 1975 dan berangka tahun 1177 Saka (1255 Masehi) memberikan informasi bahwa Nararyya Kirana yang merupakan salah satu anak Raja Sminingrat (Wisnu Wardhana) dari Kerajaan Singosari dikukuhkan sebagai Adipati

(raja kecil) di Lamajang (Lumajang). Tahun 1255 Masehi tersebut yang merupakan tahun pengangkatan Nararyya Kirana sebagai Adipati di Lumajang yang kemudian dijadikan sebagai dasar penetapan Hari Jadi Lumajang (HARJALU). Buku Pararaton dan Kidung Harsya Wijaya menyebutkan bahwa para pengikut Raden Wijaya atau Kertarajasa dalam mendirikan Majapahit diangkat menjadi Pejabat Tinggi Kerajaan. Salah satu diantaranya adalah Arya Wiraraja yang diangkat Maha Wiradikara dan ditempatkan di Lumajang dan putranya yaitu Pu Tambi atau Nambi diangkat sebagai Rakyat Mapatih.

Pengangkatan Nambi sebagai Mapatih inilah yang memicu pemberontakan di Majapahit. Pemberontakan juga dipicu oleh munculnya seorang Mahapati (Ramapati) yang cerdas, ambisius, dan sangat licik serta memiliki kepandaian berbicara yang mampu mempengaruhi Raja. Mahapati tersebut setelah berhasil menyingkirkan Ranggalawe, Kebo Anabrang, Lembu Suro dan Gajah Biru maka target berikutnya adalah Nambi. Nambi yang mengetahui maksud jahat tersebut merasa lebih baik menyingkir dari Majapahit. Ayah Nambi (Arya Wiraraja) yang kebetulan sedang jatuh sakit menjadikan alasan untuk Nambi meminta izin kepada Raja untuk pulang ke Lumajang. Sepeninggal Wiraraja pada tahun 1317 Masehi, Nambi tidak mau kembali ke Majapahit dan membangun Benteng di Pajajaran. Tahun 1316, Pajajaran diserbu oleh pasukan Majapahit, Lumajang diduduki oleh Majapahit dan Nambi serta keluarganya dibunuh.

Pupuh 22 lontar Nagara Kertagama yang ditulis oleh Prapanca menguraikan tentang perjalanan Hayam Wuruk ke Lumajang. Selain Nagara Kertagama, informasi tentang Lumajang diperoleh dari Buku Babad. Beberapa Buku Babad menjelaskan nama-nama penguasa Lumajang yaitu Wangsengrana, Putut Lawa, Menak Kuncara (Menak Koncar) dan Tumenggung Kertanegara. Tanpa didukung dengan adanya bukti-bukti yang berupa bangunan kuno, keramik kuno atau prasasti maka kemunculan tokoh-tokoh tersebut seperti Menak Koncar hanyalah tokoh dongeng belaka.

Tepi Alun-alun Lumajang sebelah utara terdapat sebuah bangunan mirip candi yang berlubang tembus dan terdapat Candra Sengkala yang berbunyi “TRUSING NGASTA MUKA PRAJA” (TRUS=9, NGASTA=2, MUKA=9, PRAJA=1). Bangunan ini merupakan tetenger atau penanda yang ditujukan untuk mengenang peristiwa bersejarah yaitu pada tahun 1929 Lumajang dinaikkan statusnya menjadi Rengentschah Otonom per 1 Januari 1929 sesuai dengan Statblad Nomor 319, 9 Agustus 1928 Regentnya RT Kerto Adirejo, Eks Patih Afdelling Lumajang (sebelumnya Lumajang masuk wilayah administratif Kepatihan dari Afdelling Regentstaschap atau Pemerintah Kabupaten Lumajang).

Masa perjuangan merebut dan mempertahankan kemerdekaan pada tahun 1942-1949, Lumajang dijadikan sebagai basis perjuangan TNI dengan dukungan rakyat. Nama-nama seperti Kapten Kyai Ilyas, Suwandak, Sukertiyo dan lainnya, baik yang gugur maupun tidak, yang

dikenal maupun tidak dikenal adalah para kusuma bangsa yang dengan meneruskan perjuangan para pahlawan kusuma bangsa tersebut dengan bekerja secara tulus, menjauhkan kepentingan pribadi, jujur, amanah dan bersedia berkorban demi kemajuan Lumajang. Mengingat keberadaan Negara Lumajang sudah cukup meyakinkan bahwa tahun 1255 M Lumajang sudah merupakan sebuah negara berpenduduk, mempunyai wilayah, mempunyai raja (pemimpin) dan pemerintahan yang teratur maka ditetapkanlah tanggal 15 Desember 1255 M sebagai Hari Jadi Lumajang (HARJALU) yang dituangkan dalam Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lumajang Nomor 414 Tahun 1990 tanggal 20 Oktober 1990.

b. Kondisi Geografis Kabupaten Lumajang

Kabupaten Lumajang merupakan salah satu daerah yang berada di wilayah selatan Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kabupaten Lumajang secara geografis berada pada posisi $122^{\circ} -53'$ – $113^{\circ} 23'$ Bujur Timur dan $7^{\circ} -54'$ – $8^{\circ} -23'$ Lintang Selatan. Kabupaten Lumajang beriklim tropis yang berdasarkan klasifikasi Schmid dan Ferguson termasuk dalam iklim tipe C dan sebagian kecamatan lainnya beriklim D. Jumlah curah hujan tahunan berkisar antara 1.500-2.500 ml. Temperatur sebagian besar wilayahnya adalah 24°C - 23°C . Kabupaten Lumajang memiliki luas wilayah seluas 1.790,90 km^2 yang terbagi menjadi 21 kecamatan, 198 desa dan 7 kelurahan. Adapun batas-batas wilayah Kabupaten Lumajang adalah sebagai berikut:

Sebelah Barat : Kabupaten Malang

Sebelah Utara : Kabupaten Probolinggo
Sebelah Timur : Kabupaten Jember
Sebelah Selatan : Samudra Indonesia



Gambar 5. Peta Kabupaten Lumajang

Sumber: lumajangkab.go.id (diakses pada 12 Maret 2018 pukul 12.37)

c. Visi dan Misi Kabupaten Lumajang

Visi Kabupaten Lumajang adalah “Terwujudnya Masyarakat Lumajang Yang Sejahtera Dan Bermartabat”. Misi dari Kabupaten Lumajang adalah sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan perekonomian daerah dengan pemanfaatan sumber daya alam yang berwawasan lingkungan, menciptakan iklim usaha yang kondusif serta meningkatkan pengetahuan dan kemampuan pelaku ekonomi.

- 2) Meningkatkan masyarakat yang bermartabat melalui peningkatan tata kelola pemerintahan yang baik dengan peningkatan sumber daya manusia dan profesionalisme aparatur.
- 3) Meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui peningkatan kehidupan beragama, kualitas pendidikan, penanganan sosial dan pengentasan kemiskinan.

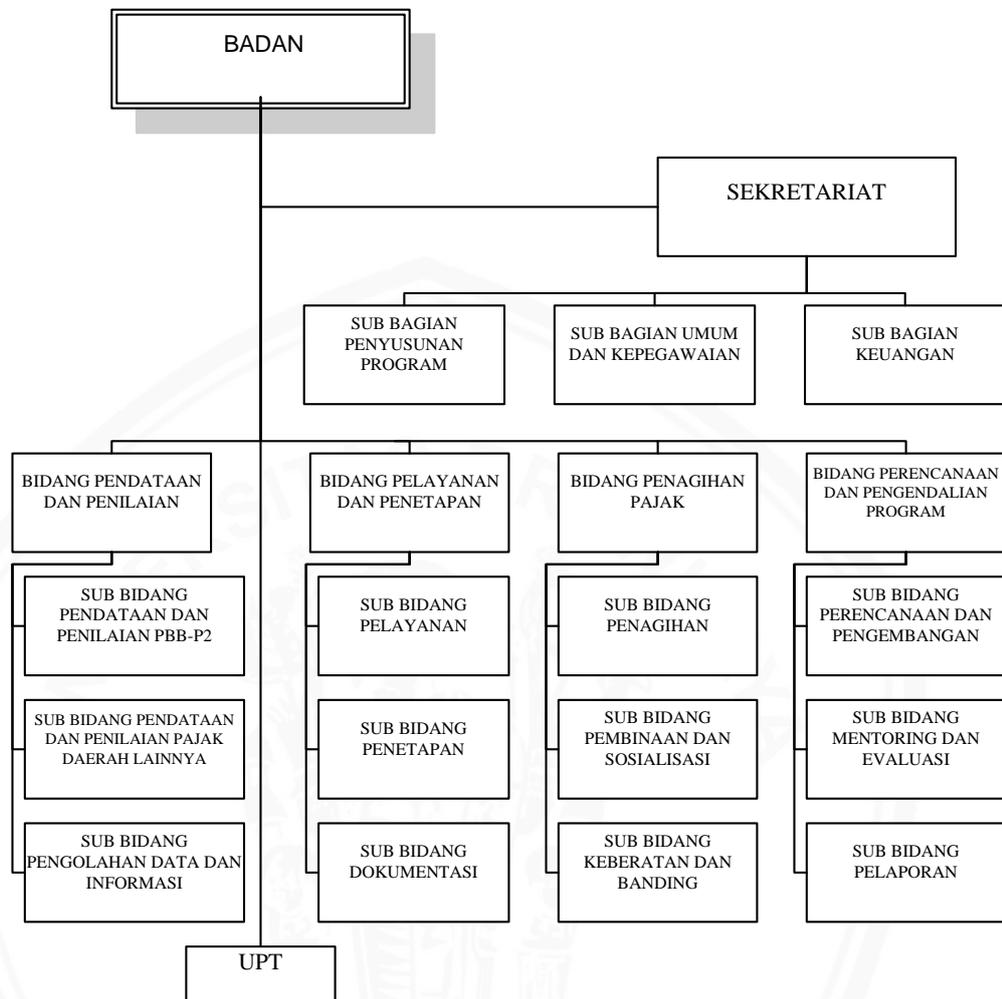
2. Gambaran Umum Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD)

Kabupaten Lumajang

Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan daerah di bidang keuangan yang dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah. Tugas pokok yang diberikan kepada BPRD Kabupaten Lumajang yaitu membantu Bupati Lumajang melaksanakan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangannya di bidang keuangan. BPRD Kabupaten Lumajang mempunyai fungsi yaitu:

- a. Perumusan kebijakan di bidang pajak dan retribusi daerah.
- b. Pengkoordinasian dan pengelolaan pemungutan pajak dan retribusi daerah.
- c. Pelaksanaan pembinaan pengelolaan pemungutan pajak dan retribusi daerah.
- d. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BPRD Kabupaten Lumajang memiliki struktur organisasi sebagai berikut:



Gambar 6. Struktur Organisasi BPRD Kabupaten Lumajang

Sumber: Lampiran Peraturan Bupati Lumajang Nomor 85 Tahun 2016

Berdasarkan gambar 6 dapat dijelaskan bahwa struktur organisasi BPRD

Kabupaten Lumajang terdiri atas:

- a. BPRD Kabupaten Lumajang
- b. Sekretariat, membawahi:
 - 1) Sub Bagian Penyusunan Program
 - 2) Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
 - 3) Sub Bagian Keuangan

- c. Bidang Pendataan dan Penilaian, membawahi:
 - 1) Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak PBB-P2
 - 2) Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya
 - 3) Sub Bidang Pengolahan Data dan Informasi
- d. Bidang Pelayanan dan Penetapan, membawahi:
 - 1) Sub Bidang Pelayanan
 - 2) Sub Bidang Penetapan
 - 3) Sub Bidang Dokumentasi
- e. Bidang Penagihan Pajak Daerah, membawahi:
 - 1) Sub Bidang Penagihan
 - 2) Sub Bidang Pembinaan dan Sosialisasi
 - 3) Sub Bidang Keberatan dan Banding
- f. Bidang Perencanaan dan Pengendalian Operasional, membawahi:
 - 1) Sub Bidang Perencanaan dan Pengembangan
 - 2) Sub Bidang Monitoring dan Evaluasi
 - 3) Sub Bidang Pelaporan
- g. UPT Badan
- h. Kelompok Jabatan Fungsional

Uraian tugas dan fungsi dari masing-masing struktur organisasi yang ada pada BPRD Kabupaten Lumajang sebagaimana tercantum dalam Peraturan Bupati Lumajang Nomor 85 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pajak dan Retribusi Daerah yaitu sebagai berikut:

a. Sekretariat

Sekretariat dipimpin oleh seorang sekretaris yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan. Sekretariat memiliki tugas yaitu merencanakan, melaksanakan, mengkoordinasikan, dan mengendalikan kegiatan penyusunan program, administrasi umum dan kepegawaian, keuangan, serta memberikan pelayanan teknis administratif dan fungsional kepada semua unsur di lingkungan BPRD berdasarkan pedoman dan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Badan. Adapun fungsi dari Sekretariat yaitu:

- 1) Perumusan dan penyusunan program dan kegiatan Badan yang selanjutnya ditetapkan sebagai pedoman kerja
- 2) Pelaksanaan koordinasi penyusunan program, anggaran, dan perundangan-undangan
- 3) Pengelolaan dan pelayanan administrasi umum, kerjasama, dan hubungan masyarakat
- 4) Pengelolaan urusan rumah tangga
- 5) Pengelolaan administrasi kepegawaian, pembinaan, dan peningkatan karier pegawai
- 6) Penyusunan rencana anggaran, pengelolaan keuangan serta pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran
- 7) Penyusunan rencana dan pelaksanaan Sistem Pengendalian Intern
- 8) Penyusunan rencana kebutuhan perlengkapan dan peralatan serta pelaksanaan keamanan dan kebersihan Badan

- 9) Pemeliharaan dan pengadaan sarana prasarana
- 10) Pengelolaan barang milik/kekayaan Daerah
- 11) Pelaksanaan koordinasi penyelenggaraan tugas-tugas bidang
- 12) Pelaksanaan monitoring dan evaluasi organisasi dan tatalaksana
- 13) Pemberian saran dan pertimbangan kepada Kepala Badan
- 14) Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan
Pajak dan Retribusi Daerah

b. Bidang Pendataan dan Penilaian

Bidang Pendataan dan Penilaian dipimpin oleh Kepala Bidang yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan. Bidang Pendataan dan Penilaian memiliki tugas yaitu merencanakan, melaksanakan, dan mengkoordinasikan kegiatan pendataan dan penilaian pajak daerah. Adapun fungsi Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu:

- 1) Perumusan dan penyusunan rencana kerja dan anggaran Bidang Pendataan dan Penilaian
- 2) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis pendataan dan penilaian pajak daerah
- 3) Pelaksanaan monitoring dan evaluasi terhadap pemutakhiran dan pemeliharaan subjek dan objek pajak daerah
- 4) Pelaksanaan pengelolaan, pemutakhiran, dan pemeliharaan basis data pajak daerah
- 5) Pengolahan dan menyediakan data dan informasi pajak daerah

- 6) Penyusunan Daftar Biaya Komponen Bangunan, Zona Nilai Tanah, dan Nilai Indikasi Rata-rata dalam rangka penyusunan Nilai Jual Objek Pajak
- 7) Pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugasnya kepada Kepala BPRD
- 8) Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala BPRD

c. Bidang Pelayanan dan Penetapan

Bidang Pelayanan dan Penetapan dipimpin oleh Kepala Bidang yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan. Bidang Pelayanan dan Penetapan memiliki tugas yaitu merencanakan, melaksanakan, dan mengkoordinasikan kegiatan pelayanan dan penetapan pajak daerah. Adapun fungsi Bidang Pelayanan dan Penetapan yaitu:

- 1) Perumusan dan penyusunan rencana kerja dan anggaran Bidang Pelayanan dan Penetapan
- 2) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis pelayanan dan penetapan pajak daerah
- 3) Pelaksanaan pengawasan terhadap pelayanan pajak daerah
- 4) Penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah
- 5) Pendistribusian serta penyimpanan surat-surat ketetapan pajak daerah
- 6) Pemberian saran dan pertimbangan yang perlu diambil kepada Kepala BPRD
- 7) Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala BPRD

d. Bidang Penagihan Pajak Daerah

Bidang Penagihan Pajak Daerah dipimpin oleh Kepala Bidang yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan. Bidang Penagihan Pajak Daerah memiliki tugas yaitu merencanakan, melaksanakan, dan mengkoordinasikan kegiatan penagihan pajak daerah.

Adapun fungsi Bidang Penagihan Pajak Daerah yaitu:

- 1) Perumusan dan penyusunan rencana kerja dan anggaran Bidang Penagihan Pajak Daerah
- 2) Pelaksanaan dan penatausahaan penagihan piutang pajak daerah
- 3) Pelaksanaan proses permohonan pembetulan, pengurangan, keberatan, pembatalan, dan kelebihan pembayaran pajak daerah
- 4) Pembinaan dan sosialisasi pajak daerah
- 5) Pelaksanaan proses permohonan banding
- 6) Penyusunan laporan tunggakan pajak daerah
- 7) Pemberian saran dan pertimbangan mengenai langkah dan tindakan yang perlu diambil kepada Kepala BPRD
- 8) Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala BPRD

e. Bidang Perencanaan dan Pengendalian Operasional

Bidang Perencanaan dan Pengendalian Operasional dipimpin oleh Kepala Bidang yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan. Bidang Perencanaan dan Pengendalian Operasional memiliki tugas yaitu merencanakan, melaksanakan, dan mengkoordinasikan kegiatan perencanaan dan pengendalian operasional

pajak dan retribusi daerah. Adapun fungsi Bidang Perencanaan dan Pengendalian Operasional yaitu:

- 1) Penyusunan rencana kerja dan anggaran Bidang Perencanaan dan Pengendalian Operasional
- 2) Perencanaan dan pengembangan potensi pajak dan retribusi daerah
- 3) Pengendalian operasional pajak daerah dan retribusi daerah dalam bentuk monitoring, evaluasi, dan pelaporan
- 4) Pemutakhiran data piutang pajak dan retribusi daerah
- 5) Penyiapan bahan evaluasi regulasi pemungutan pajak dan retribusi daerah
- 6) Pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas kepada Kepala BPRD
- 7) Pemberian saran dan pertimbangan mengenai langkah yang perlu diambil kepada Kepala BPRD
- 8) Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Kepala BPRD

B. Penyajian Data

1. Pelaksanaan verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB)

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu komponen dari pajak daerah. Pajak daerah sendiri merupakan salah satu komponen dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pajak daerah sebagai salah satu sumber penerimaan daerah yang memberikan kontribusi terbesar terhadap

PAD sehingga memberikan peranan yang strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan Pemerintah Daerah. Seperti halnya daerah lain, Kabupaten Lumajang akan terus meningkatkan kemampuannya dengan cara mengoptimalkan penerimaannya dari pajak daerah. Pajak daerah yang dinilai berpotensi sebagai sumber penerimaan karena memiliki kecenderungan objek pajaknya selalu naik setiap tahunnya adalah BPHTB. Berikut ini tabel objek pajak BPHTB tahun 2013-2017.

Tabel 4. Jumlah Objek Pajak BPHTB Kabupaten Lumajang Tahun 2013-2017

Tahun	Jumlah Berkas Masuk BPHTB	Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB	Persentase Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB	Proses Selesai	Persentase Proses Selesai
2013	1.117	287	25.69%	830	74.31%
2014	3.023	825	27.29%	2.198	72.71%
2015	3.457	1.031	29.82%	2.426	70.18%
2016	3.726	1.174	31.51%	2.552	68.49%
2017	3.320	1.370	41.27%	1.950	58.73%

Sumber: BPRD Kabupaten Lumajang, data diolah, 2018

BPHTB pada awalnya merupakan pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak. Berlakunya Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan bentuk desentralisasi fiskal dengan melimpahkan beberapa jenis pajak pusat kepada Pemerintah Daerah. BPHTB merupakan salah satu pajak yang dialihkan menjadi pajak daerah yang kewenangan pemungutannya diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota. Kabupaten Lumajang sebagai salah satu pemerintah tingkat II kabupaten/kota juga menerima pelimpahan wewenang

pemungutan BPHTB dan sudah melaksanakan pemungutannya sejak Tahun 2011 dengan diberlakukannya Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 04 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Hal ini terbukti dari penuturan Sekretaris BPRD Kabupaten Lumajang sebagai berikut.

“Pemungutannya efektifnya pada tahun 2011, 2011 kalau tidak salah. Sesuai dengan ini Perda Nomor 04 Tahun 2011 ini tanggal 27 September...” (Wawancara dilakukan dengan Ibu Hari Susiati selaku Sekretaris BPRD Kabupaten Lumajang pada hari Rabu 11 April 2018 pukul 08.21 WIB)

Kabupaten Lumajang terus berupaya untuk menggali potensi pajak guna mengoptimalkan penerimaan BPRD dengan melaksanakan kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dapat dikatakan terlambat mengingat pelaksanaan pemungutan pajak dimulai tahun 2011 sedangkan pelaksanaan verifikasi lapangan dimulai sejak tahun 2013. Hal ini sesuai dengan penuturan Staf Bidang Pendataan dan Penilaian sebagai berikut.

“BPHTB itu, aku masuk sini kan baru dua tahun, tapi yang ada di file BPHTB itu Cuma 2013, file verlap yaa, mulai 2013, 14, 15, 16, 17, 18, udah enam tahun. File verlap mulai 2013, 14, 15, 16, 17, 18. Kalau pemungutan BPHTBnya tanpa verlap ya mungkin 2011 an itu, tapi semenjak ada verlap itu 2013 itu” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

Hasil dari jawaban tersebut menjelaskan bahwa pelaksanaan verifikasi lapangan dimulai sejak tahun 2013. Pemungutan BPHTB tahun 2011 dan 2012 dilaksanakan tanpa adanya pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Hal ini dibuktikan dengan adanya arsip file laporan verifikasi lapangan SSPD

BPHTB yaitu mulai tahun 2013 hingga 2018 sehingga pelaksanaan verifikasi lapangan tersebut sudah berjalan selama enam tahun.

Keterlambatan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dikarenakan menyangkut dengan kesiapan Kabupaten Lumajang dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB. Staf Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak menjelaskan bahwa:

“Nah kita kan masih baru pelimpahan pajak BPHTB, baru dari KPP ke daerah ya, pertama kan masuk pusat. Ini kan sistemnya baru belajar gimana pemungutan BPHTB yang baik. Kalau ndak salah sempat studi banding ke Malang, bukan studi banding anu yaa, kita maksudnya partner Kota Malang, kita sudah tanya-tanya kesana gimana cara pemungutan BPHTB di sana, dari sana kita bawa kesini berupa itu tadi diadakan verlap itu tadi 2013” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

Staf Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak dalam hasil wawancara tersebut menjelaskan bahwa keterlambatan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dalam pemungutan BPHTB disebabkan Kabupaten Lumajang masih dalam proses belajar mengenai bagaimana pemungutan BPHTB yang baik karena pelimpahan pemungutan BPHTB dari pemerintah pusat kepada daerah masih baru dilaksanakan. Kabupaten Lumajang sempat melakukan studi banding ke Kota Malang mengenai bagaimana pemungutan BPHTB yang baik. Berdasarkan hasil studi banding dengan Kota Malang tersebut dilaksanakan juga di Kabupaten Lumajang yang berupa pelaksanaan verifikasi lapangan yang dilaksanakan mulai tahun 2013.

Tidak semua objek pajak BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak dilakukan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Objek pajak yang memiliki

kriteria atau kondisi tertentu saja yang dilakukan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Staf Bidang Pendataan dan Penilaian menjelaskan kondisi seperti apa objek pajak perlu diverifikasi lapangan yaitu sebagai berikut:

“Saat diperlukan itu saat ada potensi NPOP yang dilaporkan dibawah harga wajar dan saat dibutuhkan informasi tambahan mengenai objek pajak itu” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Yulian Ade Candra selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 10.10 WIB)

Salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian juga menjelaskan kondisi objek yang akan diverifikasi lapangan sebagai berikut:

“Objek itu dilakukan verlap ketika harga itu tidak sesuai dengan harga umum, harga pasar. Jadi kita itu harga pasar itu didapat dari data yang sudah pernah asuk, data yang pernah masuk itu ada data berupa informasi dari masyarakat, terus ada yang dari WP yang bilang, ada dari pengajuan tanpa verlap jadi pengajuan yang sudah wajar itu kita tentukan kita masukkan ke file kita. Jadi itu yang dibuat landasan itu. Ketika tidak sesuai dengan data yang ada, lebih rendah maka diadakan verlap. Kalau 2013 data yang masuk, itu sepertinya diverlap semua karena kita masih belum punya *database* yang lengkap mengenai harga wajar. Nanti kan 2013, 2014, kita sudah punya *database* satu tahun 2013, 2015 kita punya *database* dua tahun, sekarang sudah punya lima tahun. Nah setiap data itu wajarnya harus naik harganya, soalnya kalau tanah itu tiap tahun pasti ada kenaikan. Dari misalnya 2018 ada pengajuan dengan harga yang patokannya memakai harga 2015 pasti kita verlap” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

Berdasarkan dua penjelasan Staf Bidang Pendataan dan Penilaian di atas dapat disimpulkan bahwa suatu objek pajak dilakukan verifikasi lapangan SSPD BPHTB berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SPTPD BPHTB) menunjukkan bahwa terdapat potensi bahwa Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dilaporkan berada di bawah harga wajar atau harga pasar. Landasan harga pasar objek diperoleh dengan melihat data yang sudah pernah masuk sebelumnya berupa informasi

dari masyarakat, informasi dari Wajib Pajak dan data pengajuan objek tanpa dilakukan verifikasi lapangan karena NPOP yang diajukan sudah wajar. Suatu objek pajak akan dilakukan verifikasi lapangan apabila NPOP tidak sesuai dengan data yang ada artinya NPOP lebih rendah dari harga pasar. Harga wajar objek pajak harus selalu naik setiap tahunnya sehingga apabila ada pengajuan pada tahun 2018 yang menggunakan patokan harga wajar tahun 2015 akan diverifikasi lapangan. Kondisi lainnya yaitu apabila dibutuhkan informasi tambahan atas objek pajak tersebut.

Adanya verifikasi lapangan SSPD BPHTB diharapkan dapat menjadikan masyarakat paham mengenai proses pengajuan BPHTB dan nilai kewajaran serta terkumpulnya data yang baik. Masyarakat diharapkan sadar bahwa dalam pengajuan BPHTB nilai yang digunakan adalah NPOP sedangkan selama ini banyak masyarakat yang dalam pengajuannya menggunakan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP PBB) atau berada diatas NJOP PBB sedikit sehingga nilai yang diajukan sangat jauh dibawah harga pasar. Salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian menyatakan bahwa:

“Yang diharapkan terkumpulnya data yang berkualitas, yang valid, gak bisa ngomong yang valid sih, data yang baik gitu. Terus masyarakat lebih memahami proses pengajuan BPHTB dan nilai kewajaran” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Yulian Ade Candra selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 10.10 WIB)

Verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilaksanakan oleh petugas pendataan dan penilaian yang disebut tim verifikasi lapangan yang dimiliki oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Tim verifikasi lapangan terdiri dari Staf dan Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya. Staf yang menjadi tim

verifikasi lapangan adalah Bapak Yulian Ade Candra, Bapak Fandi Aji dan Bapak Muhammad Romadhoni. Hal ini sesuai dengan pernyataan Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya yaitu sebagai berikut:

“Iya, tim verlap dari staf dan kasubid pendaniil pajak daerah lainnya” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Atim Warsono selaku Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 09.34 WIB)

Staf Bidang Pendataan dan Penilaian memberikan informasi mengenai perlengkapan dan berkas yang dibutuhkan saat pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sebagai berikut:

“Pertama kendaraan, kendaraan dinas, kemudian HP, kamera untuk dokumentasi. Yang pasti berkas harus dibawa. Berkasnya itu isi dari pelayanan itu yang pertama untuk kita mendeteksi dimana objeknya sertifikat atau akta kemudian SPPT PBB, kemudian alamat pembeli, KTP” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Muhammad Romadhoni selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Selasa 20 Maret 2018 pukul 08.55 WIB)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB membutuhkan kendaraan untuk menjangkau lokasi objek pajak, kendaraan yang digunakan adalah kendaraan dinas milik BPRD Kabupaten Lumajang. Selain itu juga membutuhkan *handphone* guna menghubungi pihak-pihak yang dibutuhkan ketika pelaksanaan verifikasi lapangan. Kamera juga dibutuhkan dalam proses dokumentasi objek pajak. Berkas permohonan Wajib Pajak diperlukan untuk mempermudah pencarian lokasi objek pajak yaitu sertifikat atau akta jual beli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan alamat pembeli atau fotokopi Kartu Tanda Penduduk. Berkas permohonan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terdiri dari fotokopi SPPT tahun

perolehan, keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dari instansi terkait, STTS atau bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selama lima tahun berjalan/bukti transfer lunas, fotokopi KTP/ surat keterangan dari desa, fotokopi bukti kepemilikan tanah dan bangunan dan dokumen lain atau perolehan hak.

Sebelum petugas pendataan dan penilaian melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB diperlukan tahap persiapan. Berkas permohonan Wajib Pajak tidak seluruhnya diverifikasi lapangan sehingga berkas tersebut harus dipelajari dan dipilah-pilah mana yang diverifikasi lapangan dan tanpa verifikasi lapangan atau proses selesai. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan di BPRD Kabupaten Lumajang petugas pendataan dan penilaian melakukan registrasi berkas yang dilakukan verifikasi lapangan dan melakukan fotokopi berkas sebagai arsip. Tahap selanjutnya yaitu mencari lokasi objek pajak dengan mencari peta lokasi melalui komputer dalam aplikasi SISMIOIP (Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak) atau *smartmap* atau menggunakan *google maps* sehingga saat pelaksanaannya tim verifikasi lapangan dapat menjangkau objek pajak dengan mudah dan tepat. Hal ini sesuai dengan informasi yang diberikan oleh Kepala Sub Bidang dan Pendataan Pajak Daerah Lainnya yaitu sebagai berikut:

“Kita pilah-pilah, lihat peta lokasi lewat komputer via internet nanti sebelah mana ada kode atau patokan ooo disini lokasinya nanti langsung njujuk” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Atim Warsono selaku Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 09.34 WIB)

Hal senada juga disampaikan oleh salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“Hmm pertama ya itu lihat lokasi di *smartmap*, apakah terdapat di *smartmap* apa nggak, tidak semua kecamatan ada di *smartmap* di peta, beberapa kecamatan tidak ada di peta. Jadi kalau ada di *smartmap* kita bisa langsung ke lokasi, kalau nggak ada kita ke desa atau ke warga atau ke WP, kalau seandainya WP itu alamatnya setempat kita biasanya langsung ke WP tapi kerjanya dua kali. Kalau WP ndak ada kita ke desa. Kalau desa, WP ndak ada, langsung tanya ke warga” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa tahap persiapan yang perlukan sebelum melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah mengetahui lokasi objek pajak dengan melihat lokasi objek pajak pada aplikasi *smartmap*. Namun, tidak semua kecamatan memiliki peta di *smartmap* sehingga ini menjadi kendala dalam pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Keberadaan lokasi objek pajak dalam aplikasi *smartmap* mempermudah petugas pendataan dan penilaian untuk dapat langsung ke lokasi objek pajak secara tepat dan mudah. Akan tetapi jika objek pajak tidak ada di aplikasi *smartmap*, tim verifikasi lapangan akan menghubungi atau menemui pihak desa, Wajib Pajak atau warga untuk mencari lokasi objek pajak di lapangan. Tim verifikasi lapangan akan menemui Wajib Pajak apabila lokasi objek pajak setempat dengan alamat Wajib Pajak. Petugas pendataan dan penilaian akan langsung bertanya ke warga sekitar objek pajak apabila tidak dapat menemui pihak desa maupun Wajib Pajak.

Kegiatan yang dilakukan ketika pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah konfirmasi mengenai objek pajak dan transaksi yang terjadi.

Jadi saat pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB, petugas pendataan dan penilaian harus mencari keberadaan objek pajak di lapangan, mengetahui transaksi yang terjadi, mencari informasi harga dan pengambilan gambar objek pajak sebagai dasar penilaian objek pajak oleh petugas pendataan dan penilaian. Hal ini dibuktikan dengan jawaban dari salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“Saat melaksanakan, konfirmasi objek pajak dan transaksi yang terjadi...lah terus ambil foto ambil gambar. Terus mencari info harga jika diperlukan. Harga tambahan. Konfirmasi sebenarnya tadi sudah termasuk harga tapi kadang masih diperlukan lagi” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Yulian Ade Candra selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 10.10 WIB)

Poin penting dalam pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah menuliskan hasil temuan petugas pendataan dan penilaian di lapangan. Hasil temuan tersebut disusun dalam bentuk laporan verifikasi lapangan yang merupakan dokumen yang dihasilkan atas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB yang terdiri dari Lembar Penelitian (Verifikasi) Lapangan, Berita Acara Pemeriksaan Kantor/ Lapangan, Formulir Penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Hasil Pemeriksaan Lapangan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Lampiran Foto Objek. Selain itu, petugas pendataan dan penilaian juga harus melakukan pengarsipan berkas dan laporan apabila dibutuhkan di kemudian hari. Hal ini dibuktikan dengan jawaban salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“Menuliskan hasil temuan di lapangan, membuat laporan penelitian yang didalamnya itu menghitung nilai pajak, terus melakukan arsip berkas beserta laporan itu.” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Yulian Ade Candra selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 10.10 WIB)

Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan diketahui bahwa laporan verifikasi lapangan yang sudah dicetak kemudian diserahkan kepada Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya untuk memberikan persetujuan dengan cara ditandatangani apabila laporan verifikasi lapangan tersebut disetujui. Kemudian laporan verifikasi lapangan yang telah ditandatangani tersebut diserahkan kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penilaian untuk dilakukan pengesahan. Sebelum diserahkan ke bidang pelayanan untuk diberitahukan kepada Wajib Pajak laporan verifikasi lapangan dilakukan pengarsipan berkas oleh petugas pendataan dan penilaian. Terakhir petugas pendataan dan penilaian melakukan registrasi berkas dan menyerahkan berkas permohonan dan laporan verifikasi lapangan BPHTB kepada bidang pelayanan.

2. Efektivitas Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB

Implementasi dari suatu program/kegiatan yang dijalankan perlu dilakukan pengukuran terhadap tingkat keberhasilannya dalam mencapai tujuan. Efektivitas merupakan suatu ukuran dalam mengukur tingkat keberhasilan suatu organisasi dalam memperoleh dan memanfaatkan sumber daya yang terbatas dengan semaksimal mungkin untuk mencapai tujuan organisasi. Pengukuran efektivitas bisa memberikan informasi mengenai kegagalan atau keberhasilan dari suatu program yang dijalankan oleh suatu

organisasi sehingga nantinya akan diperoleh rekomendasi apakah program/kegiatan tersebut perlu dilanjutkan, diperbaiki atau dihentikan.

Mengukur keberhasilan dari suatu program memerlukan adanya pengembangan beberapa ukuran. Ukuran yang menjadi tolok ukur efektivitas menurut Duncan dalam Steers (1985) sebagaimana dikutip oleh Prihatmanti (2013) antara lain adalah pencapaian tujuan, integrasi, dan adaptasi. Pengukuran efektivitas inilah yang akan dilakukan oleh peneliti pada masing-masing ukuran untuk mengetahui keberhasilan pelaksanaan kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sehingga apabila kegiatan yang dijalankan tersebut memiliki kelemahan nantinya bisa diperbaiki agar tidak menghambat jalannya kegiatan.

a. Pencapaian tujuan

Pencapaian tujuan adalah keseluruhan upaya pencapaian tujuan yang dipandang sebagai suatu proses. Mengukur tingkat keberhasilan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dapat dilihat dari seberapa jauh kegiatan tersebut mencapai tujuannya. Tujuan dilaksanakannya verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah untuk mengetahui lokasi dan kondisi objek pajak di lapangan sehingga petugas pendataan dan penilaian dapat menentukan harga wajar objek pajak tersebut berdasarkan kondisi sebenarnya di lapangan. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan salah satu staf Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“Ya tujuannya untuk mengetahui kondisi di lapangan, kondisi objek ya apakah objek itu dekat dengan jalan, bagaimana jenis tanah

misalkan kalau sawah jenis tanahnya itu apakah tanah tegal, tanah sawah, kalau sawah itu ada tanah belong, ada tanah kan banyak macam-macamnya itu, mengetahui lokasi, terus mengetahui harga wajar tujuannya verlap itu... Harga wajar itu tujuan utamanya itu garis besarnya. Tapi harga wajar itu diketahui dari kondisi itu tadi, tanahnya gimana, apakah tanahnya datar, apakah tanahnya miring, apa dekat curah, dari situ nanti disimpulkan harga wajarnya. Kalau kita ndak verlap kita ndak bisa mengetahui kondisi sebenarnya bagaimana..” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

Salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian menambahkan bahwa tujuan dari pelaksanaan verifikasi lapangan adalah untuk melakukan uji kepatuhan Wajib Pajak dan menggali potensi pajak daerah sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara berikut ini:

“Sebenarnya tujuannya itu uji patuh, uji patuh sebenarnya. Untuk menggali potensi pajak daerah, Pendapatan Asli Daerah” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Yulian Ade Candra selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 10.10 WIB)

Pencapaian tujuan dipengaruhi oleh faktor kurun waktu dilaksanakannya kegiatan tersebut, dasar hukum dan sasaran. Indikator kurun waktu pelaksanaan berkaitan dengan kecukupan waktu yang dibutuhkan dibandingkan dengan waktu yang diberikan ketika melaksanakan verifikasi lapangan dan menyelesaikan laporan verifikasi lapangan.

“Masuk pagi, sore diantar ke saya sini bidang pendani. Pagi, siang berangkat sore buat laporan, lusa selesai tuntas dua hari. Selama verlap itu banyak ada yang membawa empat ada yang lima langsung. Bagi-bagi kan. Staf saya ada tiga, empat orang jalan semua termasuk saya” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Atim Warsono selaku Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 09.34 WIB)

Jawaban senada juga diberikan oleh salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“Itu verlapnya berkasnya masuk di pelayanan misalkan tanggal 15, baru turun ke kita tanggal 15 sore, tanggal 15 pagi masuk 15 sore turun ke kita, kita pilahi mana yang verlap mana yang nggak, mana yang lolos mana yang kita verlap kita pilah, tanggal 16 pagi baru bisa diverlap, tanggal 16 pagi verlap tanggal 16 sore baru dikerjakan laporan, tanggal 17 pagi laporan ditandatangani kabid tanggal 17 pagi” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

Berdasarkan hasil jawaban di atas dapat disimpulkan bahwa waktu yang dibutuhkan untuk melaksanakan verifikasi lapangan dan menyelesaikan laporan verifikasi lapangan adalah tiga hari sejak pengajuan Wajib Pajak ke Bidang Pelayanan BPRD Kabupaten Lumajang. Apabila dirincikan kegiatan yang dilakukan adalah hari pertama pengajuan dari Wajib Pajak dan sore harinya diserahkan ke Bidang Pendataan dan Penilaian untuk dipilah mana yang memerlukan verifikasi lapangan dan tidak memerlukan verifikasi lapangan. Hari kedua, atas berkas permohonan yang memerlukan dilaksanakannya verifikasi lapangan dilakukan verifikasi lapangan dan kemudian disusun laporan verifikasi lapangan. Hari ketiga, dilakukannya penandatanganan laporan oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penilaian. Dalam hal pengajuan dari Wajib Pajak banyak maka petugas pendataan dan penilaian akan membagi-bagi tugas untuk ke lapangan sehingga ada yang membawa hingga empat atau lima berkas dalam satu hari agar waktu yang ditentukan dapat tercapai.

Dasar hukum merupakan suatu dasar atau landasan hukum bagi BPRD Kabupaten Lumajang dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian mengungkapkan bahwa peraturan dan undang-undang yang menjadi landasan hukum pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah sebagai berikut:

“Mulai perda dulu yaa, Perda Nomor 02 Tahun 2017 itu pembaharuan dari Perda Nomor 04 Tahun 2011, Perda Kabupaten Lumajang loh ya bukan provinsi. Kemudian Perbup Nomor 12 Tahun 2012.... Ada undang-undang juga kalau dibutuhkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Yulian Ade Candra selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 10.10 WIB)

Sasaran merupakan target yang konkrit atas objek pajak BPHTB yang akan diverifikasi lapangan oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Sasaran verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah objek pajak yang memenuhi kriteria atau kondisi tertentu yang diperlukannya pelaksanaan verifikasi lapangan. Kriteria tersebut diungkapkan oleh salah satu staf Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“Saat diperlukan itu saat ada potensi NPOP yang dilaporkan dibawah harga wajar dan saat dibutuhkan informasi tambahan mengenai objek pajak itu” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Yulian Ade Candra selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 10.10 WIB)

Salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian juga menjelaskan kondisi objek yang akan dilakukan verifikasi lapangan sebagai berikut:

“Objek itu dilakukan verlap ketika harga itu tidak sesuai dengan harga umum, harga pasar. Jadi kita itu harga pasar itu didapat dari data yang sudah pernah masuk, data yang pernah masuk itu ada data berupa informasi dari masyarakat, terus ada yang dari WP yang bilang, ada dari pengajuan tanpa verlap jadi pengajuan yang sudah wajar itu kita tentukan kita masukkan ke file kita. Jadi itu yang dibuat landasan itu.

Ketika tidak sesuai dengan data yang ada, lebih rendah maka diadakan verlap. Kalau 2013 data yang masuk, itu sepertinya diverlap semua karena kita masih belum punya *database* yang lengkap mengenai harga wajar. Nanti kan 2013, 2014, kita sudah punya *database* satu tahun 2013, 2015 kita punya *database* dua tahun, sekarang sudah punya lima tahun. Nah setiap data itu wajarnya harus naik harganya, soalnya kalau tanah itu tiap tahun pasti ada kenaikan. Dari misalnya 2018 ada pengajuan dengan harga yang patokannya memakai harga 2015 pasti kita verlap” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

b. Integrasi

Integrasi berkaitan dengan prosedur dan proses sosialisasi kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Integrasi dapat diukur dengan melihat kemampuan BPRD Kabupaten Lumajang dalam membangun komunikasi dengan organisasi lainnya. BPRD Kabupaten Lumajang dalam melaksanakan verifikasi lapangan berkerjasama dengan organisasi lainnya yaitu kelurahan/desa dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris. Kerjasama juga pernah dilakukan dengan Dinas Perumahan Rakyat, perusahaan pengkavling/ pengembang, dan perusahaan properti. Kerjasama yang dilakukan hanya sebatas menunjukkan lokasi objek pajak dan memberikan informasi harga objek pajak. Hal ini dibuktikan dengan jawaban salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“Ada kerjasama, memang desa, notaris, kemarin itu sempat sama Dinas Perumahan DPR Dinas Perumahan Rakyat, mereka punya data mengenai harga wajar perumahan-perumahan, kavling-kavling. Itu aja wis. Anu sama pihak perusahaan pengkavling, pengembang itu biasanya, properti-properti perusahaan properti. Cuma bukan kerjasama apa ya, ya menunjukkan lokasi kerjasamanya, menunjukkan lokasi sama informasi harga” (Wawancara dilakukan

dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

Kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB merupakan bagian dari prosedur pemungutan BPHTB sehingga proses sosialisasi yang dilakukan oleh BPRD Kabupaten Lumajang adalah sosialisasi terkait pelaksanaan pemungutan BPHTB yang benar. Salah satu bagian dari prosedur pemungutan BPHTB yang benar adalah mengisi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) sesuai dengan keadaan sebenarnya dimana Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) seharusnya diisi dengan harga transaksi yang sebenarnya bukan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP PBB) atau di atasnya sedikit sehingga nilai yang diajukan di bawah harga pasar. Oleh karena itu, atas objek pajak tersebut dilakukan verifikasi lapangan. Proses sosialisasi dilakukan dengan memberikan sosialisasi kepada PPAT/Notaris dan kecamatan dengan mengundang petugas kelurahan/desa dan PPAT/Notaris. Kemudian pihak kelurahan/desa dan PPAT/Notaris selanjutnya menyampaikan kepada masyarakat sehingga masyarakat mengetahui tentang pelaksanaan verifikasi lapangan dari pihak kelurahan/desa atau PPAT/Notaris. Hal ini dibuktikan dengan hasil wawancara salah satu Staf Bidang Pendapatan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“Sudah, sudah sering. Bu Susi mengundang pihak PPAT Kecamatan sama Notaris mengumpulkan jadi satu sama Bu Susi untuk bagaimana sewajarnya pengajuan harga itu jangan memakai patokan NJOP. Jadi mereka itu *mindset*-nya Notaris sama pihak kecamatan itu makai NJOP, harga NJOP itu dimasukkan di pengajuan atau di atas NJOP

sedikit, Cuma dua kali NJOP tiga kali NJOP, empat kali NJOP. Padahal difaktanya di lapangan harga sebenarnya itu bisa puluhan kali NJOP, dua puluh kali NJOP, sepuluh kali ke atas. Mereka pengajuannya empat kali, rata-rata empat kali, dua kali dari NJOP. Sudah berapa kali diadakan sosialisasi tiap tahun tetep seperti itu, mereka seolah-olah bodoh ae, seolah-olah tidak tahu padahal ya sebenarnya paham sudah tapi tetep aja gitu ndak ada perubahan” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

c. Adaptasi

Adaptasi adalah kemampuan suatu organisasi untuk menyesuaikan diri dengan perubahan dalam lingkungannya. Adaptasi menggunakan tolak ukur proses pengadaan dan pengisian tenaga kerja. Proses rekrutmen tenaga kerja honorer dilakukan melalui proses seleksi oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Sedangkan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) berdasarkan Surat Keputusan Bupati. Tim pelaksana verifikasi lapangan terdiri dari Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya yang merupakan Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan tiga Staf Bidang Pendataan dan Penilaian yang merupakan tenaga kerja honorer yang telah lolos proses seleksi pegawai sebelumnya. Sekretaris BPRD Kabupaten Lumajang menjelaskan proses pengadaan tenaga kerja pelaksana verifikasi lapangan sebagai berikut:

“Sebenarnya kalau rekrutmen mengambil orangnya itu kan sebenarnya paling tidak harus punya dasar penilai profesi ya, tapi karena kita itu ada uji kompetensinya paling tidak dasar-dasarnya, ya paling nggak perpajakan karena itu D3 atau S1. Jadi yang dibutuhkan itu sebenarnya paling tidak D3 atau SMA juga bisa. Pajak, administrasi bisa kan nduk. Kan dibutuhkan apa petugas pendataan non PBB itu ya BPHTB itu nak, S1 atau D3 Pajak dan admin paling tidak seperti itu... Ya itu kan persyaratannya seperti ini jabatan administrasi, teknis, dan fungsional ini di sini, tapi paling tidak S1 atau D3 perpajakan, administrasi atau ekonomi.” (Wawancara

dilakukan dengan Ibu Hari Susiati selaku Sekretaris Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang pada hari Rabu 11 April 2018 pukul 08.21 WIB)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa salah satu kriteria dalam proses rekrutmen petugas pendataan dan penilaian selaku pelaksana verifikasi lapangan adalah memenuhi syarat pendidikan yaitu telah menempuh pendidikan minimal Diploma III (D3) atau Sarjana (S1) Perpajakan, Administrasi atau Ekonomi. Selain itu, petugas pendataan dan penilaian juga harus bisa mengendarai kendaraan roda dua dan mampu berkomunikasi dengan baik serta memiliki pengetahuan tentang penelitian dan pajak. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan dengan staf Bidang Pendataan dan Penilaian yaitu sebagai berikut:

“ ... yang pastinya kendaraannya itu ya, kedua komunikasi ke masyarakat jadi setidaknya bisa komunikasi untuk mengetahui harga sebenarnya itu nanti di lokasi itu tujuannya mengetahui harga itu, jadi perlu biasa komunikasi, itu yang dibutuhkan itu tadi. Kalau kendaraan itu sudah pasti, terus cakap berkomunikasi yang dibutuhkan itu.” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Fandi Aji selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian hari Rabu 21 Maret 2018 pukul 08.54 WIB)

Salah satu Staf Bidang Pendataan dan Penilaian juga menjelaskan mengenai keahlian yang harus dimiliki oleh petugas pendataan dan penilaian yaitu sebagai berikut:

“Keahlian literasi, menulis penelitian. Terus observasi itu termasuk ya, observasi, mengambil data di masyarakat di lapangan kayak wawancara ini termasuk penelitian sih sebenarnya. pengetahuan mengenai pajak, tentang perpajakan” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Yulian Ade Candra selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Rabu 14 Maret 2018 pukul 10.10 WIB)

Sekretaris BPRD Kabupaten Lumajang juga menambahkan bahwa dalam proses rekrutmen dilaksanakan seleksi oleh BPRD Kabupaten Lumajang dengan melakukan uji kompetensi calon tenaga kerja. Salah satu kompetensi yang harus dimiliki oleh calon tenaga kerja adalah harus mampu mengoperasikan komputer. Hal ini dibuktikan dengan hasil wawancara berikut:

“Iya, kalau di sini kita membuktikan ketika ada istilahnya rekrutmen pegawai walaupun itu bukan PNS tetap kita uji kompetensinya paling tidak minimal itu harus bisa komputer ya Mbak Rur, iya iku nduk” (Wawancara dilakukan dengan Ibu Hari Susiati selaku Sekretaris Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang pada hari Rabu 11 April 2018 pukul 08.21 WIB)

Sebagai upaya untuk meningkatkan kompetensi petugas pendataan dan penilaian, BPRD Kabupaten Lumajang memberikan bimbingan teknik sebagai salah satu penunjang pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Ini sesuai dengan hasil wawancara berikut ini:

“Terus kompetensi, kemampuan SDM. Kan seperti diikutkan bimbingan teknik kan salah satu penunjang itu” (Wawancara dilakukan dengan Ibu Hari Susiati selaku Sekretaris Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang pada hari Rabu 11 April 2018 pukul 08.21 WIB)

Selain diberikan bimbingan teknik, petugas pendataan dan penilaian diberikan fasilitas yaitu kendaraan dinas dan komputer. Hal ini dibuktikan dengan hasil wawancara berikut ini:

“kendaraan jelas, sama komputer” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Muhammad Romadhoni selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Selasa 20 Maret 2018 pukul 08.55 WIB)

Berdasarkan hasil pengamatan peneliti diketahui bahwa komputer yang dimiliki BPRD Kabupaten Lumajang sudah dilengkapi dengan

printer yang dapat digunakan untuk mencetak dokumen yaitu laporan hasil verifikasi lapangan SSPD BPHTB dan sudah terpasang aplikasi SISMIOP sehingga petugas pendataan dan penilaian sudah dapat mengakses lokasi objek pajak dengan peta blok, Zona Nilai Tanah (ZNT), dan Nilai Indeks Rata-rata Tanah (NIR). Meskipun demikian, fasilitas yang diberikan kepada petugas pendataan dan penilaian masih kurang. Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB membutuhkan kamera untuk mendokumentasikan foto objek pajak, tetapi tidak diberikan oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara berikut ini:

“Nah sebenarnya kita harus butuh kamera, nah untuk dokumentasi. Ini (kamera HP) kan bukan kamera BPRD” (Wawancara dilakukan dengan Bapak Muhammad Romadhoni selaku Staf Bidang Pendataan dan Penilaian pada hari Selasa 20 Maret 2018 pukul 08.55 WIB)

3. Data BPHTB terutang atas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang.

BPRD Kabupaten Lumajang melaksanakan kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB merupakan salah satu upaya untuk mengoptimalkan penerimaan BPHTB. Berikut adalah data objek pajak BPHTB yang diverifikasi lapangan SSPD BPHTB oleh BPRD Kabupaten Lumajang pada Bulan Desember 2017. Data objek pajak tersebut disajikan pada tabel dibawah ini yang menjelaskan nama Wajib Pajak, NPOP dan BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.

Tabel 5. Data Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB Kabupaten Lumajang Bulan Desember 2017

No.	Nama Wajib Pajak	NPOP		BPHTB Terutang	
		Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)	Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)
1	A	41.000.000	85.800.000	NIHIL	1.290.000
2	B	57.000.000	102.900.000	NIHIL	2.145.000
3	C	75.000.000	116.750.000	750.000	2.837.500
4	D	80.000.000	90.000.000	1.000.000	1.500.000
5	E	75.000.000	100.000.000	750.000	2.000.000
6	F	35.000.000	35.000.000	NIHIL	NIHIL
7	G	40.000.000	74.800.000	NIHIL	740.000
8	H	125.000.000	250.000.000	3.250.000	9.500.000
9	I	36.000.000	108.000.000	NIHIL	2.400.000
10	J	25.000.000	76.000.000	NIHIL	800.000
11	K	25.000.000	72.500.000	NIHIL	625.000
12	L	15.000.000	30.000.000	NIHIL	NIHIL
13	M	20.000.000	32.000.000	NIHIL	NIHIL
14	N	20.000.000	33.450.000	NIHIL	NIHIL
15	O	50.000.000	65.600.000	NIHIL	280.000
16	P	74.400.000	74.400.000	720.000	720.000
17	Q	200.000.000	278.700.000	10.000.000	13.935.000
18	R	25.000.000	59.600.000	NIHIL	NIHIL
19	S	150.000.000	303.400.000	4.500.000	12.170.000
20	T	50.000.000	150.000.000	NIHIL	4.500.000
21	U	75.000.000	90.000.000	750.000	1.500.000
22	V	50.000.000	380.000.000	NIHIL	16.000.000
23	W	75.000.000	109.200.000	750.000	2.460.000
24	X	20.000.000	210.000.000	7.000.000	7.500.000
25	Y	25.000.000	25.000.000	NIHIL	NIHIL
26	Z	15.000.000	25.000.000	NIHIL	NIHIL
27	AA	2.165.500.000	3.031.700.000	108.275.000	151.585.000
28	AB	50.000.000	50.000.000	NIHIL	NIHIL
29	AC	15.000.000	20.000.000	NIHIL	NIHIL
30	AD	200.000.000	407.400.000	7.000.000	17.370.000
31	AE	30.000.000	65.000.000	NIHIL	250.000
32	AF	17.000.000	33.150.000	NIHIL	NIHIL
33	AG	30.000.000	30.000.000	NIHIL	NIHIL
34	AH	70.000.000	75.000.000	500.000	750.000
35	AI	50.000.000	50.000.000	NIHIL	NIHIL
36	AJ	75.000.000	80.000.000	750.000	1.000.000
37	AK	25.000.000	66.500.000	NIHIL	325.000
38	AL	25.000.000	86.000.000	NIHIL	1.300.000
39	AM	150.000.000	250.000.000	7.500.000	12.500.000
40	AN	40.000.000	72.500.000	NIHIL	625.000
41	AO	120.000.000	156.650.000	6.000.000	7.832.500
42	AP	100.000.000	135.000.000	2.000.000	3.750.000
43	AQ	45.000.000	185.450.000	NIHIL	6.272.500

No.	Nama Wajib Pajak	NPOP		BPHTB Terutang	
		Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)	Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)
44	AR	100.000.000	162.600.000	5.000.000	8.130.000
45	AS	60.000.000	60.000.000	NIHIL	NIHIL
46	AT	80.000.000	80.000.000	1.000.000	1.000.000
47	AU	50.000.000	128.000.000	NIHIL	3.400.000
48	AV	25.000.000	65.000.000	NIHIL	250.000
49	AW	12.000.000	20.000.000	NIHIL	NIHIL
50	AX	3.000.000	8.800.000	NIHIL	NIHIL
51	AY	12.000.000	16.000.000	NIHIL	NIHIL
52	AZ	10.000.000	17.000.000	NIHIL	NIHIL
53	BA	1.485.000.000	2.079.000.000	74.250.000	103.950.000
54	BB	100.000.000	299.350.000	2.000.000	11.967.500
55	BC	100.000.000	400.000.000	2.000.000	17.000.000
56	BD	50.000.000	50.000.000	NIHIL	NIHIL
57	BE	30.000.000	145.000.000	NIHIL	4.250.000
58	BF	170.000.000	391.160.000	5.500.000	16.558.000
59	BG	65.000.000	273.000.000	3.250.000	13.650.000
60	BH	75.000.000	75.000.000	750.000	750.000
61	BI	120.000.000	120.000.000	3.000.000	3.000.000
62	BJ	100.000.000	138.500.000	2.000.000	3.925.000
63	BK	50.000.000	90.000.000	NIHIL	1.500.000
64	BL	55.000.000	75.000.000	NIHIL	750.000
65	BM	80.000.000	156.000.000	1.000.000	4.800.000
66	BN	50.000.000	80.000.000	NIHIL	1.000.000
67	BO	45.000.000	52.000.000	NIHIL	NIHIL
68	BP	70.000.000	120.000.000	500.000	3.000.000
69	BQ	5.000.000.000	5.000.000.000	247.000.000	247.000.000
70	BR	23.000.000	29.000.000	NIHIL	NIHIL
71	BS	100.000.000	165.000.000	2.000.000	5.250.000
72	BT	15.000.000	51.300.000	NIHIL	NIHIL
73	BU	30.000.000	40.000.000	NIHIL	NIHIL
74	BV	70.000.000	75.000.000	500.000	750.000
75	BW	25.000.000	80.000.000	NIHIL	1.000.000
76	BX	70.000.000	158.960.000	500.000	4.948.000
77	BY	96.000.000	248.000.000	1.800.000	9.400.000
78	BZ	40.000.000	80.000.000	NIHIL	1.000.000
79	CA	70.000.000	110.000.000	500.000	2.500.000
80	CB	80.000.000	90.000.000	1.000.000	1.500.000
81	CC	40.000.000	137.500.000	NIHIL	3.875.000
82	CD	40.000.000	94.600.000	NIHIL	1.730.000
83	CE	20.000.000	92.400.000	NIHIL	1.620.000
84	CF	10.000.000	92.400.000	NIHIL	1.620.000
85	CG	40.000.000	53.500.000	NIHIL	NIHIL
86	CH	27.000.000	147.600.000	NIHIL	4.380.000
87	CI	100.000.000	269.961.000	2.000.000	10.498.050
88	CJ	180.000.000	180.000.000	6.000.000	6.000.000



No.	Nama Wajib Pajak	NPOP		BPHTB Terutang	
		Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)	Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)
89	CK	75.000.000	110.000.000	750.000	2.500.000
90	CL	63.000.000	93.120.000	150.000	1.656.000
91	CM	50.000.000	80.000.000	NIHIL	1.000.000
92	CN	100.000.000	169.440.000	5.000.000	8.472.000
93	CO	25.000.000	30.900.000	NIHIL	NIHIL
94	CP	25.000.000	31.500.000	NIHIL	NIHIL
95	CQ	200.000.000	320.000.000	7.000.000	13.000.000
96	CR	75.000.000	92.000.000	750.000	1.600.000
97	CS	75.000.000	92.000.000	750.000	1.600.000
98	CT	150.000.000	460.560.000	4.500.000	20.028.000
99	CU	58.000.000	154.000.000	NIHIL	4.700.000
100	CV	80.000.000	106.380.000	1.000.000	2.319.000
101	CW	190.000.000	386.800.000	6.500.000	16.340.000
102	CX	8.000.000	26.000.000	NIHIL	NIHIL
103	CY	70.000.000	184.720.000	500.000	6.236.000
104	CZ	60.000.000	390.000.000	NIHIL	16.500.000
105	DA	50.000.000	106.400.000	NIHIL	2.320.000
106	DB	27.000.000	147.600.000	NIHIL	4.380.000
107	DC	70.000.000	78.040.000	500.000	902.000
108	DD	100.000.000	240.000.000	5.000.000	12.000.000
109	DF	125.000.000	125.000.000	3.250.000	3.250.000
110	DG	100.000.000	100.000.000	2.000.000	2.000.000
111	DH	25.000.000	25.000.000	NIHIL	NIHIL
112	DI	75.000.000	182.000.000	750.000	6.100.000
113	DJ	53.760.000	71.680.000	NIHIL	584.000
114	DK	42.000.000	56.000.000	NIHIL	NIHIL
115	DL	70.000.000	188.000.000	500.000	6.400.000
116	DM	80.000.000	143.600.000	1.000.000	4.180.000
117	DN	100.000.000	126.180.000	2.000.000	3.309.000
118	DO	70.000.000	70.000.000	500.000	500.000
119	DP	60.000.000	125.000.000	NIHIL	3.250.000
120	DQ	100.000.000	404.700.000	2.000.000	17.235.000
121	DR	70.000.000	70.000.000	500.000	500.000
Total				567.945.000	951.275.050

Sumber: BPRD Kabupaten Lumajang, Data diolah, 2018

C. Analisis Data dan Interpretasi

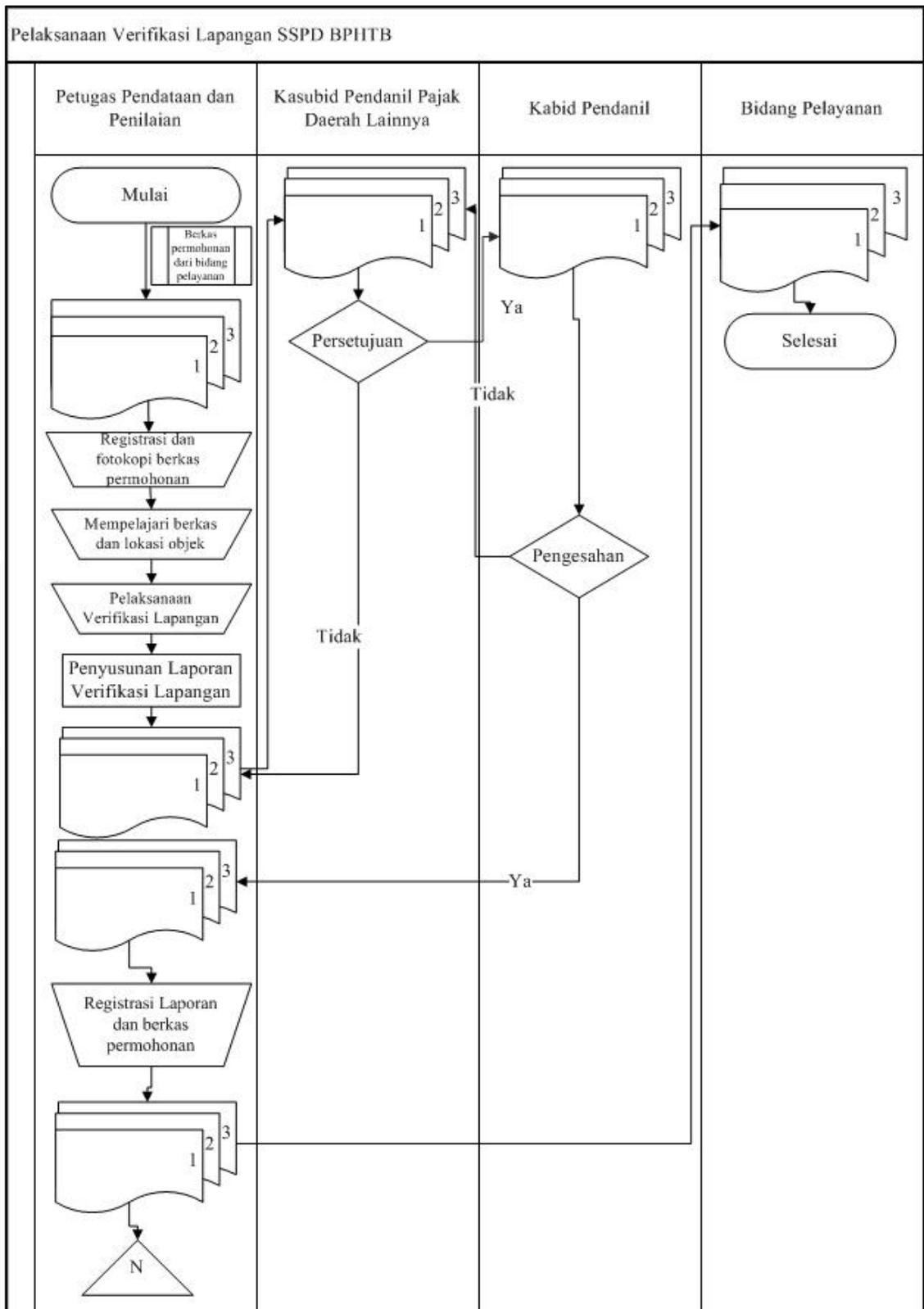
1. Pelaksanaan verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB)

Verifikasi lapangan SSPD BPHTB merupakan salah satu upaya yang dilakukan BPRD Kabupaten Lumajang untuk menggali potensi pajak sehingga penerimaan BPHTB dapat optimal. Implementasi prosedur pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang berdasarkan hasil wawancara dengan informan yaitu sebagai berikut:

- a. Petugas pendataan dan penilaian melakukan registrasi berkas permohonan BPHTB yang diverifikasi lapangan.
- b. Petugas pendataan dan penilaian melakukan fotokopi berkas permohonan BPHTB sebagai arsip.
- c. Petugas pendataan dan penilaian mempelajari berkas dan lokasi objek yang akan diverifikasi lapangan sehingga petugas dapat menjangkau objek dengan mudah dan tepat.
- d. Petugas pendataan dan penilaian melaksanakan verifikasi lapangan yaitu melakukan konfirmasi objek berupa keberadaan objek di lapangan, mengetahui transaksi yang terjadi, mencari informasi harga dan melakukan pengambilan gambar objek sebagai dasar penilaian objek.
- e. Petugas pendataan dan penilaian menuliskan hasil temuan di lapangan ke dalam laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB yaitu Lembar Penelitian (Verifikasi) Lapangan, Berita Acara Pemeriksaan Kantor/

Lapangan, Formulir Penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Hasil Pemeriksaan Lapangan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Lampiran Foto Objek.

- f. Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya memberikan persetujuan terhadap laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.
- g. Kepala Bidang Pendataan dan Penilaian melakukan pengesahan laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.
- h. Petugas pendataan dan penilaian melakukan pengarsipan berkas permohonan dan laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.
- i. Petugas pendataan dan penilaian melakukan registrasi berkas dan menyerahkan berkas permohonan dan laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB kepada bidang pelayanan.



Gambar 7. SOP Implementasi Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB

Sumber: Data diolah, 2018



Tabel 6. Perbandingan Implementasi dan SOP Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB

<p>SOP</p> <p>Implementasi</p>	Ka Subid meregistrasi berkas	Kasubid melakukan foto kopi berkas	Petugas melakukan verlap	Petugas membuat laporan verlap: berita acara pemeriksaan lapangan, lembar penelitian lapangan, formulir penghitungan BPHTB	Ka subid melakukan persetujuan laporan verlap	Kabid melakukan pengesahan laporan verlap	Petugas meregistrasi berkas dan menyetorkan laporan verlap dan berkas permohonan ke petugas pelayanan
Petugas melakukan registrasi berkas	X						
Petugas memfotokopi berkas		✓					
Petugas mempelajari berkas		X					
Petugas melaksanakan verifikasi lapangan			✓				
Petugas menyusun laporan verlap: berita acara pemeriksaan kantor/lapangan, lembar penelitian (verifikasi) lapangan, laporan hasil pemeriksaan lapangan objek pajak BPHTB, hasil pemeriksaan lapangan objek pajak BPHTB, Lampiran foto objek				X			
Kasubid memberikan persetujuan laporan verlap					✓		
Kabid melakukan pengesahan laporan verlap						✓	
Petugas mengarsipkan berkas permohonan dan laporan verlap							X
Petugas meregistrasi dan menyerahkan berkas permohonan dan laporan verlap ke bidang pelayanan							✓

Sumber: Data Diolah, 2018

Keterangan:

Kabid	: Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian
Kasubid	: Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian
Petugas	: Petugas Pendataan dan Penilaian
Verlap	: Verifikasi Lapangan SSPD BPHTB

Beberapa prosedur dalam implemementasi verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang yang telah dijelaskan sebelumnya tidak dijalankan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku. Ketidaksesuain antara implementasi verifikasi lapangan SSPD dengan SOP sebagaimana dalam pada tabel 6 di atas dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Prosedur pertama pada SOP menyatakan bahwa berkas permohonan BPHTB yang diverifikasi lapangan harus dilakukan registrasi berkas dan fotokopi sebagai arsip pemeriksaan lapangan oleh Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya, sedangkan pada pelaksanaan di BPRD Kabupaten Lumajang registrasi dan fotokopi berkas permohonan dilakukan oleh petugas pendataan dan penilaian.
- b. Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang mengharuskan petugas pendataan dan penilaian untuk mempelajari berkas permohonan dan lokasi objek yang akan diverifikasi, sedangkan dalam SOP tidak ada prosedur ini. Hal ini dilakukan untuk mempermudah petugas pendataan dan penilaian dalam menjangkau objek verifikasi lapangan agar lebih mudah dan tepat.

- c. Prosedur ketiga pada SOP terdapat keterangan bahwa setelah melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB petugas pendataan dan penilaian menyusun laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Laporan verifikasi lapangan tersebut terdiri dari berita acara pemeriksaan, lembar penelitian lapangan, hasil penelitian lapangan dan formulir perhitungan BPHTB. Namun pada pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang, petugas pendataan dan penilaian diberikan tugas tambahan yaitu membuat hasil pemeriksaan lapangan objek pajak BPHTB dan lampiran foto objek pajak. Hasil pemeriksaan lapangan objek pajak BPHTB adalah laporan tambahan yang berisi tentang kesimpulan hasil verifikasi lapangan yaitu menerangkan harga perolehan objek pajak menurut petugas pendataan dan penilaian yang dijadikan dasar penghitungan pajak terutang. Hasil pemeriksaan lapangan objek pajak merupakan laporan yang menuliskan kembali kesimpulan yang telah dijelaskan dalam laporan hasil penelitian (verifikasi) lapangan sehingga penyusunan laporan ini menjadi tidak efektif karena terjadi pengulangan isi laporan. Adanya lampiran foto objek dapat digunakan sebagai bukti pendukung bagi petugas pendataan dan penilaian dalam menetapkan harga wajar objek pajak sehingga keberadaannya sangat penting dalam memperkuat asumsi penilaian harga wajar yang dilakukan oleh petugas pendataan dan penilaian.

- d. Pelaksanaan verifikasi lapangan di BPRD Kabupaten Lumajang mengharuskan petugas pendataan dan penilaian melakukan pengarsipan berkas permohonan dan laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB, sedangkan pada SOP tidak dicantumkan prosedur ini. Pengarsipan berkas dan laporan verifikasi lapangan ini dilakukan agar apabila dikemudian hari dibutuhkan maka berkas tersebut dapat mudah ditemukan. Selain itu, adanya pengarsipan dokumen juga merupakan bukti historis bahwa telah dilaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB atas objek pajak.

Adanya ketidaksesuaian antara implementasi dan SOP verifikasi lapangan SSPD BPHTB sebagaimana telah dijelaskan di atas apabila tidak dilakukan pembenahan maka dapat menyebabkan tidak maksimalnya pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang. SOP verifikasi lapangan SSPD BPHTB merupakan pedoman bagi petugas untuk melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sebagai bentuk pelayanan kepada Wajib Pajak. Oleh karena itu, SOP verifikasi lapangan SSPD BPHTB bukan hanya pahami oleh petugas selaku pelaksana kegiatan tetapi juga perlu diketahui oleh Wajib Pajak selaku penerima pelayanan dari petugas. Wajib Pajak harus mengetahui SOP verifikasi lapangan SSPD BPHTB sebagai wujud penerapan prinsip transparansi oleh BPRD Kabupaten Lumajang dan Wajib Pajak juga dapat mengevaluasi kesesuaian antara SOP dan Implementasi pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Supaya mudah dipahami oleh

Wajib Pajak penyusunan SOP harus jelas, mudah dipahami, dan sesuai dengan kaidah-kaidah penyusunan SOP dalam sistem informasi.

2. Efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB

Pengukuran efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilakukan untuk mengetahui keberhasilan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dalam mencapai tujuannya. Pengukuran efektivitas bisa memberikan informasi mengenai kegagalan atau keberhasilan dari pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sehingga diperoleh rekomendasi bahwa pelaksanaan verifikasi lapangan perlu dilanjutkan, diperbaiki atau dihentikan. Pengukuran efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilakukan dengan menggunakan beberapa ukuran efektivitas yang dikemukakan oleh Duncan dalam Steers (1985) yang dikutip oleh Prihatmanti (2013) yaitu pencapaian tujuan, integrasi, dan adaptasi.

a. Pencapaian tujuan

Mengukur tingkat keberhasilan dari suatu program/kegiatan dapat dilakukan dengan melihat seberapa jauh tujuan program tersebut tercapai. Pencapaian tujuan adalah keseluruhan upaya pencapaian tujuan yang dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin, diperlukan pentahapan, baik dalam arti pentahapan pencapaian bagian-bagiannya maupun pentahapan dalam arti periodisasinya. Pencapaian tujuan dapat diukur dengan menggunakan 3 (tiga) indikator, yaitu kurun waktu pencapaian yang ditentukan, sasaran merupakan target yang konkrit dan dasar hukum.

Verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilaksanakan dengan melakukan verifikasi keberadaan objek pajak di lapangan sehingga petugas dapat melihat kondisi fisik objek pajak. Berdasarkan kondisi fisik objek pajak dan informasi yang diperoleh petugas pendataan dan penilaian di lapangan, petugas pendataan dan penilaian dapat melakukan penilaian terhadap harga sewajarnya dari objek pajak tersebut. Harga wajar yang ditentukan oleh petugas pendataan dan penilaian merupakan dasar pengenaan pajak (NPOP) yang digunakan untuk menghitung BPHTB terutang. Penetapan harga wajar oleh petugas pendataan dan penilaian yang lebih tinggi dibanding NPOP berdasarkan permohonan BPHTB oleh Wajib Pajak dapat meningkatkan jumlah BPHTB yang terutang.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa BPRD Kabupaten Lumajang dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB telah menerapkan pencapaian tujuan. Hal ini ditunjukkan dengan melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB maka petugas pendataan dan penilaian dapat melakukan penyesuaian antara NPOP berdasarkan permohonan Wajib Pajak dengan kondisi fisik di lapangan melalui penetapan harga wajar objek pajak. Penyesuaian harga wajar oleh petugas pendataan dan penilaian dapat meningkatkan BPHTB yang terutang sehingga penerimaan pajak daerah dari BPHTB juga meningkat dan Pendapatan Asli Daerah juga meningkat.

BPHTB menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi

Daerah yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah. Bupati Lumajang mengesahkan Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 04 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2017 sebagai dasar hukum dalam melakukan pemungutan pajak daerah. Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan peraturan yang mengatur tentang pemungutan BPHTB yang di dalamnya juga mengatur tentang verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Suatu kegiatan harus memiliki dasar hukum agar tujuan dari kegiatan tersebut dapat tercapai. Beberapa peraturan yang telah disebutkan tersebut merupakan landasan hukum dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sehingga dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB telah memenuhi indikator adanya dasar hukum yang mendasari dilaksanakannya suatu kegiatan.

Indikator kurun waktu dalam pencapaian tujuan berkaitan dengan jangka waktu yang digunakan oleh petugas pendataan dan penilaian dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB hingga menyerahkan laporan verifikasi lapangan SSPD BPHTB kepada Bidang Pelayanan untuk diberitahukan kepada Wajib Pajak. Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa petugas pendataan dan penilaian menyelesaikan kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dan laporan verifikasi lapangan dalam kurun waktu 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak tanggal permohonan

BPHTB oleh Wajib Pajak diterima oleh Bidang Pelayanan. Dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang telah dijalankan sesuai dengan kurun waktu pencapaian yang telah ditentukan sesuai dengan Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yaitu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD.

Sasaran merupakan target yang konkrit atas objek pajak BPHTB yang akan diverifikasi lapangan oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Sasaran verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah objek pajak yang memenuhi kriteria atau kondisi tertentu yang diperlukannya pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Kriteria tersebut adalah adanya potensi Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dilaporkan lebih rendah dari harga wajar atau saat diperlukannya informasi tambahan terkait objek pajak. Kriteria ini sejalan sebagaimana dengan yang tercantum dalam Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yaitu terdapat perbedaan data antara SSPD dan SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) atau basis data PBB (Pajak Bumi dan Bangunan), terdapat bangunan dalam basis data PBB tetapi tidak dimasukkan dalam SSPD, terdapat bangunan yang belum masuk dalam basis data PBB, kriteria lain misalnya nilai pasar yang lebih tinggi dibanding pengajuan Wajib Pajak.

b. Integrasi

Pengukuran terhadap tingkat keberhasilan suatu kegiatan dapat dilakukan dengan mengukur kemampuan organisasi dalam mengadakan sosialisasi, pengembangan konsensus dan komunikasi dengan organisasi lainnya. Kemampuan ini disebut dengan kemampuan integrasi. Berdasarkan penelitian yang dilakukan peneliti, BPRD Kabupaten Lumajang dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB telah mampu membangun komunikasi dan kerjasama dengan organisasi lainnya. Kerjasama yang dilakukan berupa menunjukkan dan/atau mengantarkan petugas pendataan dan penilaian ke lokasi keberadaan objek dan memberikan informasi harga objek pajak. Kerjasama telah dilakukan dengan beberapa organisasi yaitu kelurahan/desa, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris, Dinas Perumahan Rakyat, perusahaan pengkavling/ pengembang, dan perusahaan properti. Kerjasama yang dilakukan dengan kelurahan/desa dan PPAT/Notaris juga dilakukan dalam bentuk penyampaian informasi/sosialisasi terkait pemungutan BPHTB kepada Wajib Pajak.

Integrasi dapat diukur dengan menggunakan indikator proses sosialisasi. Sosialisasi kegiatan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sudah sering kali dilakukan oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Kegiatan sosialisasi dilakukan bersamaan dengan kegiatan sosialisasi prosedur pelaksanaan pemungutan BPHTB. Hal ini dikarenakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB merupakan salah satu tahapan prosedur pelaksanaan

pemungutan BPHTB sehingga proses sosialisasi terkait verifikasi lapangan SSPD BPHTB menjadi bagian dari proses sosialisasi pelaksanaan pemungutan BPHTB.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa proses sosialisasi dilakukan dengan mengundang PPAT/ Notaris di Kabupaten Lumajang selaku pejabat yang menangani pembuatan akta pengalihan hak atas tanah dan bangunan untuk diberikan sosialisasi mengenai pemungutan BPHTB. BPRD Kabupaten Lumajang juga memberikan sosialisasi dengan mengundang pihak-pihak dari kelurahan/desa melalui kecamatan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Kemudian pihak kelurahan/desa dan PPAT/Notaris memberikan sosialisasi kembali kepada masyarakat yang menerima pengalihan hak atas tanah dan bangunan (Wajib Pajak) bahwa dalam proses pengalihan hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak yaitu BPHTB dan bagaimana prosedurnya termasuk mengenai pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.

c. Adaptasi

Ukuran efektivitas yang terakhir adalah adaptasi. Adaptasi yaitu kemampuan suatu organisasi untuk menyesuaikan diri dengan perubahan dalam lingkungannya. Adaptasi dapat diukur dengan menggunakan indikator proses pengadaan dan pengisian tenaga kerja. Petugas pendataan dan penilaian yang melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB harus memenuhi kualifikasi yang telah ditentukan dalam SOP yaitu memahami letak objek pajak sesuai Nomor Objek Pajak (NOP),

memahami tata cara pengambilan data dan kaidah penelitian, memahami Nilai Indeks Rata-rata (NIR) dari tanah, memahami Zona Nilai Tanah (ZNT) dan menguasai Microsoft Word dan Microsoft Excel.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa proses rekrutmen tenaga kerja dilakukan sendiri oleh BPRD Kabupaten Lumajang melalui proses seleksi. Kriteria tenaga kerja yang dibutuhkan dalam proses rekrutmen petugas pendataan dan penilaian adalah memenuhi syarat pendidikan yaitu telah menempuh pendidikan minimal Diploma III (D3) atau Sarjana (S1) Perpajakan, Administrasi atau Ekonomi. Selain itu, petugas pendataan dan penilaian juga harus bisa mengendarai kendaraan roda dua dan mampu berkomunikasi dengan baik serta memiliki pengetahuan tentang penelitian dan perpajakan. Calon tenaga kerja yang telah memenuhi kualifikasi kemudian diseleksi kembali dengan melakukan tes untuk menguji kompetensi yang dimiliki calon tenaga kerja. Kompetensi yang harus dimiliki tersebut adalah kemampuan mengoperasikan komputer.

Kualifikasi yang harus dimiliki petugas pendataan dan penilaian sebagaimana tercantum dalam SOP diantaranya adalah memahami letak objek pajak sesuai NOP, memahami NIR dari tanah dan memahami ZNT. Dimana kualifikasi tersebut berkaitan dengan pengetahuan di bidang perpajakan sehingga petugas pendataan dan penilaian harus memenuhi syarat memiliki pengetahuan di bidang perpajakan dan syarat pendidikan yaitu telah menyelesaikan pendidikan Diploma III (D3) atau Sarjana (S1)

perpajakan, administrasi atau ekonomi. Dapat disimpulkan bahwa syarat pendidikan dan pengetahuan yang ditetapkan dalam rekrutmen tenaga kerja telah sesuai dengan kualifikasi yang ditentukan pada SOP.

Petugas pendataan dan penilaian juga harus memiliki pengetahuan tentang penelitian sehingga memahami tata cara pengambilan data dan kaidah penelitian. Hal ini dikarenakan prosedur penting dalam pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah pengambilan data berupa informasi keberadaan objek, transaksi yang terjadi, informasi harga dan pendokumentasian gambar objek pajak. Dengan demikian kriteria yang ditetapkan dalam rekrutmen tenaga kerja menunjukkan kesesuaian dengan kualifikasi yang ditentukan dalam SOP.

Dalam proses rekrutmen, BPRD Kabupaten Lumajang juga melakukan tes terhadap kompetensi yang harus dimiliki petugas pendataan dan penilaian. Uji Kompetensi yang dilakukan bertujuan untuk menguji kompetensi calon tenaga kerja dalam mengoperasikan komputer. Hal ini dilakukan untuk mengetahui apakah calon tenaga kerja memenuhi kualifikasi yang ditentukan SOP sebagai petugas pendataan dan penilaian yaitu petugas pendataan dan penilaian harus menguasai Microsoft Word dan Microsoft Excel.

Petugas pendataan dan penilaian juga diberikan Pelatihan Bimbingan dan Teknis (Bimtek) oleh BPRD Kabupaten Lumajang untuk meningkatkan kompetensi dan kemampuannya sebagai penunjang pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Selain itu, Petugas

pendataan dan penilaian dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB juga diberikan fasilitas yang menunjang proses pelaksanaan verifikasi lapangan. Fasilitas yang diberikan yaitu kendaraan dinas milik BPRD Kabupaten Lumajang untuk menjangkau lokasi objek, komputer kantor yang sudah dilengkapi dengan printer dan aplikasi penunjang pelaksanaan verifikasi lapangan yaitu SISMIOP. Dengan menggunakan SISMIOP, petugas pendataan dan penilaian dapat melihat lokasi objek pada peta blok PBB, ZNT, dan NIR. Namun, petugas pendataan dan penilaian dalam pengambilan foto objek pajak masih menggunakan kamera *handphone* milik petugas sendiri. Hal ini dikarenakan, tidak adanya fasilitas berupa kamera yang diberikan oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Kurangnya pemberian fasilitas yang dibutuhkan oleh petugas pendataan dan penilaian dapat mengurangi tingkat efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan.

Berdasarkan penjabaran di atas maka dapat disimpulkan bahwa verifikasi lapangan SSPD BPHTB telah efektif dilaksanakan di BPRD Kabupaten Lumajang. Hasil analisis menunjukkan bahwa pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB telah memenuhi indikator yang ditentukan dalam pengukuran efektivitas sehingga peneliti menarik kesimpulan bahwa verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah telah efektif dilaksanakan. Namun, pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD membutuhkan sarana tambahan untuk meningkatkan keefektifan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB yaitu pemberian kamera

kepada petugas pendataan dan penilaian sehingga petugas pendataan dan penilaian tidak lagi menggunakan kamera *handphone* milik petugas.

3. Dampak pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB terhadap BPHTB terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan.

Verifikasi lapangan SSPD BPHTB merupakan salah satu upaya yang dilakukan BPRD Kabupaten Lumajang untuk mengoptimalkan penerimaan BPHTB. Upaya optimalisasi ini dilakukan dengan melakukan verifikasi keberadaan objek pajak di lapangan untuk mengetahui kondisi fisik objek sehingga dapat diketahui Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang sewajarnya untuk dilakukan penyesuaian antara pengajuan Wajib Pajak dan fisik lapangan. NPOP yang sewajarnya atau harga perolehan wajar yang ditentukan oleh petugas pendataan dan penilaian ini kemudian dijadikan dasar pengenaan pajak untuk penghitungan BPHTB yang terutang.

Verifikasi lapangan SSPD BPHTB memberikan peningkatan terhadap penerimaan BPHTB. Hal ini dikarenakan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB memberikan kenaikan terhadap dasar pengenaan pajak sehingga pajak yang terutang menjadi lebih besar. Namun, kenaikan pajak terutang tidak terjadi pada semua objek pajak yang diverifikasi. Berikut ini beberapa data verifikasi lapangan SSPD BPHTB Kabupaten Lumajang bulan Desember 2017.

Tabel 7. Data BPHTB Terutang Sebelum dan Setelah diverifikasi Lapangan SSPD BPHTB di Kabupaten Lumajang Bulan Desember 2017

No.	Nama Wajib Pajak	BPHTB Terutang		Kenaikan (Rp)
		Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)	
1	A	NIHIL	1.290.000	1.290.000
2	B	NIHIL	2.145.000	2.145.000
3	C	750.000	2.837.500	2.087.500
4	D	1.000.000	1.500.000	500.000
5	E	750.000	2.000.000	1.250.000
6	F	NIHIL	NIHIL	0
7	G	NIHIL	740.000	740.000
8	H	3.250.000	9.500.000	6.250.000
9	I	NIHIL	2.400.000	2.400.000
10	J	NIHIL	800.000	800.000
11	K	NIHIL	625.000	625.000
12	L	NIHIL	NIHIL	0
13	M	NIHIL	NIHIL	0
14	N	NIHIL	NIHIL	0
15	O	NIHIL	280.000	280.000
16	P	720.000	720.000	0
17	Q	10.000.000	13.935.000	3.935.000
18	R	NIHIL	NIHIL	0
19	S	4.500.000	12.170.000	7.670.000
20	T	NIHIL	4.500.000	4.500.000
21	U	750.000	1.500.000	750.000
22	V	NIHIL	16.000.000	16.000.000
23	W	750.000	2.460.000	1.710.000
24	X	7.000.000	7.500.000	500.000
25	Y	NIHIL	NIHIL	0
26	Z	NIHIL	NIHIL	0
27	AA	108.275.000	151.585.000	43.310.000
28	AB	NIHIL	NIHIL	0
29	AC	NIHIL	NIHIL	0
30	AD	7.000.000	17.370.000	10.370.000
31	AE	NIHIL	250.000	250.000
32	AF	NIHIL	NIHIL	0
33	AG	NIHIL	NIHIL	0
34	AH	500.000	750.000	250.000
35	AI	NIHIL	NIHIL	0
36	AJ	750.000	1.000.000	250.000
37	AK	NIHIL	325.000	325.000
38	AL	NIHIL	1.300.000	1.300.000
39	AM	7.500.000	12.500.000	5.000.000

No.	Nama Wajib Pajak	BPHTB Terutang		Kenaikan (Rp)
		Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)	
40	AN	NIHIL	625.000	625.000
41	AO	6.000.000	7.832.500	1.832.500
42	AP	2.000.000	3.750.000	1.750.000
43	AQ	NIHIL	6.272.500	6.272.500
44	AR	5.000.000	8.130.000	3.130.000
45	AS	NIHIL	NIHIL	0
46	AT	1.000.000	1.000.000	0
47	AU	NIHIL	3.400.000	3.400.000
48	AV	NIHIL	250.000	250.000
49	AW	NIHIL	NIHIL	0
50	AX	NIHIL	NIHIL	0
51	AY	NIHIL	NIHIL	0
52	AZ	NIHIL	NIHIL	0
53	BA	74.250.000	103.950.000	29.700.000
54	BB	2.000.000	11.967.500	9.967.500
55	BC	2.000.000	17.000.000	15.000.000
56	BD	NIHIL	NIHIL	0
57	BE	NIHIL	4.250.000	4.250.000
58	BF	5.500.000	16.558.000	11.058.000
59	BG	3.250.000	13.650.000	10.400.000
60	BH	750.000	750.000	0
61	BI	3.000.000	3.000.000	0
62	BJ	2.000.000	3.925.000	1.925.000
63	BK	NIHIL	1.500.000	1.500.000
64	BL	NIHIL	750.000	750.000
65	BM	1.000.000	4.800.000	3.800.000
66	BN	NIHIL	1.000.000	1.000.000
67	BO	NIHIL	NIHIL	0
68	BP	500.000	3.000.000	2.500.000
69	BQ	247.000.000	247.000.000	0
70	BR	NIHIL	NIHIL	0
71	BS	2.000.000	5.250.000	3.250.000
72	BT	NIHIL	NIHIL	0
73	BU	NIHIL	NIHIL	0
74	BV	500.000	750.000	250.000
75	BW	NIHIL	1.000.000	1.000.000
76	BX	500.000	4.948.000	4.448.000
77	BY	1.800.000	9.400.000	7.600.000
78	BZ	NIHIL	1.000.000	1.000.000
79	CA	500.000	2.500.000	2.000.000
80	CB	1.000.000	1.500.000	500.000
81	CC	NIHIL	3.875.000	3.875.000

No.	Nama Wajib Pajak	BPHTB Terutang		Kenaikan (Rp)
		Sebelum (Rp)	Setelah (Rp)	
82	CD	NIHIL	1.730.000	1.730.000
83	CE	NIHIL	1.620.000	1.620.000
84	CF	NIHIL	1.620.000	1.620.000
85	CG	NIHIL	NIHIL	0
86	CH	NIHIL	4.380.000	4.380.000
87	CI	2.000.000	10.498.050	8.498.050
88	CJ	6.000.000	6.000.000	0
89	CK	750.000	2.500.000	1.750.000
90	CL	150.000	1.656.000	1.506.000
91	CM	NIHIL	1.000.000	1.000.000
92	CN	5.000.000	8.472.000	3.472.000
93	CO	NIHIL	NIHIL	0
94	CP	NIHIL	NIHIL	0
95	CQ	7.000.000	13.000.000	6.000.000
96	CR	750.000	1.600.000	850.000
97	CS	750.000	1.600.000	850.000
98	CT	4.500.000	20.028.000	15.528.000
99	CU	NIHIL	4.700.000	4.700.000
100	CV	1.000.000	2.319.000	1.319.000
101	CW	6.500.000	16.340.000	9.840.000
102	CX	NIHIL	NIHIL	0
103	CY	500.000	6.236.000	5.736.000
104	CZ	NIHIL	16.500.000	16.500.000
105	DA	NIHIL	2.320.000	2.320.000
106	DB	NIHIL	4.380.000	4.380.000
107	DC	500.000	902.000	402.000
108	DD	5.000.000	12.000.000	7.000.000
109	DF	3.250.000	3.250.000	0
110	DG	2.000.000	2.000.000	0
111	DH	NIHIL	NIHIL	0
112	DI	750.000	6.100.000	5.350.000
113	DJ	NIHIL	584.000	584.000
114	DK	NIHIL	NIHIL	0
115	DL	500.000	6.400.000	5.900.000
116	DM	1.000.000	4.180.000	3.180.000
117	DN	2.000.000	3.309.000	1.309.000
118	DO	500.000	500.000	0
119	DP	NIHIL	3.250.000	3.250.000
120	DQ	2.000.000	17.235.000	15.235.000
121	DR	500.000	500.000	0
Total		567.945.000	951.275.050	383.330.050

Sumber: BPRD Kabupaten Lumajang, Data diolah, 2018

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa terdapat perubahan terhadap data hasil verifikasi lapangan SSPD BPHTB pada objek pajak. Dengan melihat perubahan data hasil verifikasi lapangan SSPD BPHTB, dapat dilihat bahwa setelah adanya pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB ini menambah jumlah BPHTB yang terutang. Sebelum pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB tersebut untuk 121 (seratus dua puluh satu) objek pajak yang belum diverifikasi lapangan mempunyai total BPHTB yang terutang sebesar Rp 567.945.000,00 (lima ratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah) dan setelah dilaksanakan verifikasi lapangan total BPHTB yang terutang menjadi Rp 951.275.050,00 (sembilan ratus lima puluh satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu lima puluh rupiah). Hal ini merupakan dampak dari adanya pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB yang dilakukan oleh BPRD Kabupaten Lumajang sehingga mampu meningkatkan BPHTB yang terutang.

Tabel 7 menunjukkan bahwa BPHTB yang terutang atas 62 (enam puluh dua) objek pajak sebelum dilaksanakannya verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah nihil artinya tidak ada BPHTB terutang yang harus dibayar oleh Wajib Pajak. Hal ini dikarenakan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dilaporkan Wajib Pajak lebih rendah dari Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) yaitu sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sehingga BPHTB yang terutang sebesar Rp 0 (nol rupiah). Namun, setelah dilaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB menunjukkan bahwa BPHTB yang terutang atas 33 (tiga puluh tiga) objek pajak yang semula nihil

menjadi naik sehingga terdapat sejumlah pajak yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dalam melaporkan NPOP dibawah NPOPTKP menunjukkan adanya kecenderungan Wajib Pajak untuk menghindari membayar pajak khususnya BPHTB.

Berdasarkan tabel 7 diketahui bahwa pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB menyebabkan kenaikan BPHTB yang terutang terhadap 83 (delapan puluh tiga) objek pajak yang diverifikasi lapangan. Kenaikan terhadap jumlah BPHTB yang terutang disebabkan adanya penyesuaian NPOP yang dilakukan oleh petugas pendataan dan penilaian. NPOP yang merupakan dasar pengenaan pajak yang ditetapkan oleh petugas pendataan dan penilaian lebih tinggi dibandingkan yang dilaporkan oleh Wajib Pajak sehingga BPHTB yang terutang menjadi lebih besar. Penyesuaian NPOP oleh petugas pendataan dan penilaian disebabkan oleh beberapa hal yaitu:

- a. NPOP yang sebenarnya lebih tinggi daripada NPOP yang dilaporkan Wajib Pajak.
- b. NPOP yang dilaporkan lebih rendah dibandingkan dengan harga pasar di sekitar objek sehingga perlu disesuaikan.
- c. Kondisi objek pajak yang dilaporkan tidak sesuai dengan kondisi di lapangan, seperti objek pajak merupakan tanah dan bangunan tetapi dilaporkan sebagai tanah kosong.

- d. Atas transaksi yang telah berlangsung lama terdapat kenaikan harga pasar tanah di sekitar objek sehingga NPOP yang dilaporkan perlu disesuaikan.

Namun, tabel 7 juga menunjukkan bahwa tidak semua objek pajak yang diverifikasi lapangan meningkatkan BPHTB yang terutang. Terdapat 38 (tiga puluh delapan) objek pajak yang telah diverifikasi lapangan tetapi tidak menunjukkan peningkatan BPHTB yang terutang. Hal ini dikarenakan beberapa hal yaitu:

- a. NPOP yang dilaporkan Wajib Pajak telah sesuai dengan NPOP yang sebenarnya terjadi.
- b. NPOP yang dilaporkan telah sesuai dengan harga pasar atau harga wajar di sekitar objek.
- c. Harga wajar objek pajak yang ditetapkan oleh petugas pendataan dan penilaian lebih rendah daripada NPOPTKP sehingga pajaknya nihil.

Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB oleh BPRD Kabupaten Lumajang perlu dilakukan dengan lebih teliti dan dilakukan pada objek yang dapat dijangkau potensinya. Hal ini dikarenakan pelaksanaan verifikasi lapangan BPHTB berdampak terhadap perubahan BPHTB yang terutang sebelum dan setelah dilaksanakannya verifikasi lapangan yaitu menambah BPHTB yang terutang. Berdasarkan data BPHTB Terutang tersebut diketahui bahwa sebelum pelaksanaan verifikasi lapangan tersebut total BPHTB yang terutang sebesar Rp 567.945.000,00 (lima ratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah) dan berubah menjadi Rp 951.275.050,00

(sembilan ratus lima puluh satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu lima puluh rupiah) setelah diverifikasi. Artinya terjadi peningkatan BPHTB yang terutang sebesar Rp 383.330.050,00 (tiga ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh ribu lima puluh rupiah) atau sebesar 67,49% (enam puluh tujuh koma empat puluh sembilan persen). Dengan demikian, adanya verifikasi lapangan SSPD BPHTB tersebut maka dapat dikatakan bahwa pajak BPHTB yang diterima oleh BPRD Kabupaten Lumajang mengalami peningkatan sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

4. Temuan hasil penelitian

- a. Verifikasi lapangan SSPD BPHTB telah efektif dijalankan di BPRD Kabupaten Lumajang. Kesimpulan tersebut ditarik setelah dilakukan analisis pengukuran efektivitas menggunakan teori efektivitas organisasi Duncan dalam Steers (1985) yang dikutip oleh Prihatmanti (2013) yang terdiri dari pencapaian tujuan, integrasi, dan adaptasi. Meskipun verifikasi lapangan SSPD BPHTB telah efektif dilaksanakan, namun beberapa prosedur pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilaksanakan tidak sesuai dengan SOP. Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB juga membutuhkan kamera untuk mendokumentasikan foto objek pajak, namun BPRD Kabupaten Lumajang tidak memberikan fasilitas berupa kamera sehingga petugas pendataan dan penilaian menggunakan kamera *handphone* milik pribadi.

- b. Dengan meningkatnya BPHTB terutang setelah pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB secara tidak langsung verifikasi lapangan SSPD BPHTB juga meningkatkan penerimaan BPHTB. Selain itu, dengan adanya verifikasi lapangan SSPD BPHTB maka *database* harga pasar/wajar tanah yang dimiliki BPRD Kabupaten Lumajang akan ikut terbaharui (*update*). *Database* harga pasar/wajar tanah merupakan sekumpulan data harga pasar atau harga wajar tanah yang ada di Kabupaten Lumajang yang digunakan sebagai perbandingan dalam penelitian kantor SSPD BPHTB untuk menentukan pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB atas objek pajak. Data harga pasar/wajar tanah diperoleh dari hasil penetapan harga wajar tanah atau NPOP oleh petugas pendataan dan penilaian dalam proses verifikasi lapangan SSPD BPHTB dan nilai pengajuan BPHTB oleh Wajib Pajak yang sudah dianggap wajar. Oleh karena itu, dengan adanya harga perolehan wajar atau NPOP yang ditetapkan oleh petugas pendataan dan penilaian akan dijadikan data harga pasar/wajar di Kabupaten Lumajang maka *database* harga wajar/pasar tanah menjadi terbaharui..
- c. Faktor penghambat pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang adalah belum lengkapnya data dalam SISMIOP yang dimiliki BPRD Kabupaten Lumajang. Beberapa kecamatan di Kabupaten Lumajang tidak memiliki data pada peta blok PBB dalam aplikasi SISMIOP sehingga petugas pendataan dan penilaian kesulitan dalam mencari keberadaan objek pajak di lapangan.

Selain itu, petugas pendataan dan penilaian kesulitan dalam menemukan lokasi objek pajak dikarenakan kurangnya petunjuk lokasi keberadaan objek dan terkadang SPPT yang dilampirkan salah artinya SPPT yang dilampirkan bukan SPPT atas objek pajak yang diajukan permohonan BPHTB. Verifikasi lapangan SSPD BPHTB juga terhambat karena lokasi objek pajak tidak ditemukan atau akses jalan yang sulit dijangkau oleh petugas pendataan dan penilaian sehingga verifikasi lapangan SSPD BPHTB tidak dapat dilaksanakan.

- d. Faktor pendukung pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB adalah adanya koordinasi dan kerjasama dengan pihak kelurahan/desa dalam menunjukkan lokasi objek pajak sehingga lokasi objek verifikasi lapangan SSPD BPHTB dapat dijangkau dengan lebih mudah dan tepat. Verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilaksanakan oleh BPRD Kabupaten Lumajang membutuhkan sejumlah biaya yang harus dikeluarkan. Adanya kebijakan anggaran untuk verifikasi lapangan SSPD BPHTB sangat mendukung pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sehingga verifikasi lapangan SSPD BPHTB dapat dilaksanakan dalam jumlah yang besar dalam setahun.

Berdasarkan temuan hasil penelitian yang sudah peneliti tulis di atas maka peneliti memberikan beberapa saran berikut ini:

- a. BPRD Kabupaten Lumajang seharusnya melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB sesuai dengan SOP yang berlaku. Namun, beberapa ketidaksesuaian atau penambahan pelaksanaan verifikasi

lapangan SSPD terhadap SOP yang bersifat baik perlu untuk tetap dilaksanakan tetapi peneliti menyarankan supaya SOP diperbaiki agar pelaksanaannya tetap berjalan sesuai dengan SOP. Penambahan yang bersifat baik menurut peneliti adalah prosedur petugas pendataan dan penilaian harus mempelajari berkas dan lokasi objek yang akan diverifikasi sebelum petugas pendataan dan penilaian turun ke lapangan agar lebih mudah dan tepat dalam menjangkau objek, melampirkan foto objek sebagai bukti pendukung yang memperkuat asumsi penilaian harga wajar, dan melakukan pengarsipan berkas laporan verifikasi lapangan sebagai bukti historis pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dan memudahkan pencarian berkas jika diperlukan dikemudian hari.

- b. BPRD Kabupaten Lumajang sebaiknya segera menetapkan peraturan daerah terkait penetapan harga wajar tanah yang berlaku di Kabupaten Lumajang sehingga dalam pengajuan pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak, BPRD Kabupaten Lumajang tidak memerlukan verifikasi lapangan. BPRD Kabupaten Lumajang dapat melakukan penelitian kantor untuk menetapkan harga perolehan objek pajak atau Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) menggunakan harga wajar sesuai dengan harga wajar yang berlaku dalam peraturan daerah terkait.
- c. Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya sebaiknya melakukan koordinasi dan kerjasama dengan Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak PBB-P2 untuk melakukan pembaharuan terhadap

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan memanfaatkan harga wajar objek pajak berdasarkan hasil verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Dengan demikian, pelaksanaan verifikasi lapangan memiliki dua manfaat yaitu penetapan harga wajar guna penghitungan BPHTB Terutang oleh Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya dan dasar pertimbangan dalam penetapan NJOP oleh Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya.

- d. BPRD Kabupaten Lumajang sebaiknya menerapkan prinsip transparansi dalam pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB salah satunya yaitu memberitahukan SOP verifikasi lapangan SSPD BPHTB kepada Wajib Pajak agar Wajib Pajak dapat mengevaluasi pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. BPRD Kabupaten Lumajang dalam menyusun SOP verifikasi lapangan SSPD BPHTB sebaiknya menaati kaidah-kaidah penyusunan SOP dalam sistem informasi yang berlaku agar mudah dipahami oleh Wajib Pajak.
- e. BPRD Kabupaten Lumajang sebaiknya memberikan fasilitas berupa kamera kepada petugas pendataan dan penilaian sehingga petugas tidak menggunakan kamera *handphone* milik pribadi.
- f. BPRD Kabupaten Lumajang sebaiknya meningkatkan kuantitas verifikasi lapangan SSPD BPHTB mengingat pelaksanaan verifikasi lapangan ini meningkatkan BPHTB yang terutang dan secara tidak langsung meningkatkan penerimaan pajak BPHTB serta *database* harga wajar yang dimiliki BPRD Kabupaten Lumajang juga terbaharui.

- g. BPRD Kabupaten Lumajang harus melengkapi data-data pada aplikasi SISMIOP. Hal ini dilakukan untuk mengatasi kendala BPRD Kabupaten Lumajang dalam tidak adanya peta blok PBB beberapa kecamatan di Kabupaten Lumajang sehingga petugas pendataan dan penilaian kesulitan dalam mencari lokasi objek.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang dapat disimpulkan bahwa:

1. Beberapa prosedur verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) di BPRD Kabupaten Lumajang tidak dilaksanakan sebagaimana tercantum dalam SOP. Pertama berkas permohonan BPHTB yang diverifikasi lapangan harus dilakukan registrasi berkas dan fotokopi sebagai arsip pemeriksaan lapangan oleh Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah Lainnya, sedangkan pada pelaksanaan di BPRD Kabupaten Lumajang registrasi dan fotokopi berkas permohonan dilakukan oleh petugas pendataan dan penilaian. Kedua Pelaksanaan di BPRD Kabupaten Lumajang mengharuskan petugas pendataan dan penilaian untuk mempelajari berkas permohonan dan lokasi objek yang akan diverifikasi, sedangkan dalam SOP tidak ada prosedur ini. Ketiga pelaksanaan di BPRD Kabupaten Lumajang mengharuskan petugas pendataan dan penilaian membuat laporan verifikasi lapangan tambahan yaitu hasil pemeriksaan lapangan objek pajak BPHTB dan lampiran foto objek pajak. Keempat pelaksanaan di BPRD Kabupaten Lumajang mengharuskan petugas pendataan dan penilaian melakukan pengarsipan berkas, sedangkan dalam SOP tidak mencantumkan prosedur ini.

2. Pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BRPD Kabupaten Lumajang dapat dikatakan efektif. Kesimpulan tersebut ditarik setelah dilakukan analisis pengukuran efektivitas menggunakan ukuran efektivitas organisasi yang dikemukakan oleh Duncan dalam Steers (1985) yang dikutip oleh Prihatmanti (2013) yang terdiri dari pencapaian tujuan, integrasi, dan adaptasi. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan verifikais lapangan SSPD BPHTB telah memenuhi setiap indikator dalam pengukuran efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB.
 - a. Pencapaian tujuan telah diterapkan BPRD Kabupaten Lumajang dalam melaksanakan verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) terhadap objek pajak yang memenuhi kriteria sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
 - b. Integrasi berkaitan dengan proses sosialisasi yang dilakukan oleh BPRD Kabupaten Lumajang. Sosialisasi dilakukan dengan bekerjasama dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/ Notaris dan pihak kelurahan/desa selaku pihak yang diberikan sosialisasi terkait prosedur pemungutan BPHTB dan verifikasi lapangan SSPD

BPHTB kemudian harus menyampaikan kembali informasi tersebut kepada Wajib Pajak BPHTB.

- c. Adaptasi berkaitan dengan proses rekrutmen tenaga kerja yang dilakukan oleh BPRD Kabupaten Lumajang melalui tahapan seleksi. Seluruh kriteria dan kualifikasi yang digunakan dalam proses rekrutmen telah sesuai dengan kualifikasi yang butuhkan sesuai dengan yang tercantum dalam SOP.
3. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa jumlah BPHTB yang terutang pada 121 (seratus dua puluh satu) objek pajak sebelum diverifikasi lapangan mempunyai total sebesar Rp 567.945.000,00 (lima ratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah) dan sesudah pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB menjadi Rp 951.275.050,00 (sembilan ratus lima puluh satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu lima puluh rupiah). Hal ini menunjukkan bahwa BPHTB yang terutang mengalami kenaikan sebesar sebesar Rp 383.330.050,00 (tiga ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh ribu lima puluh rupiah) atau sebesar 67,49% (enam puluh tujuh koma empat puluh sembilan persen) sehingga dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB mempunyai dampak terhadap kenaikan BPHTB yang terutang. Adanya kenaikan BPHTB yang terutang maka dapat dikatakan bahwa BPRD Kabupaten Lumajang juga mengalami peningkatan penerimaan pajak BPHTB.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang dilakukan peneliti terkait pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB di BPRD Kabupaten Lumajang, peneliti memberikan saran sebagaimana tercantum dalam Bab IV. Dikarenakan keterbatasan peneliti, maka peneliti menyarankan kepada peneliti selanjutnya untuk melakukan penelitian menggunakan sumber data dari pihak eksternal seperti Wajib Pajak sehingga data yang diperoleh lebih terlihat nyata dalam praktiknya. Selain itu, peneliti juga menyarankan agar penelitian dengan tema pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB dilakukan di lokasi yang berbeda. Peneliti selanjutnya sebaiknya melakukan penelitian terkait prosedur yang berbeda dan terkait dengan pemungutan jenis pajak daerah yang berbeda pula karena pada dasarnya pengukuran efektivitas harus diterapkan pada pelaksanaan pemungutan seluruh jenis pajak dan segala kegiatannya sehingga dengan mengetahui tingkat keberhasilannya akan diperoleh rekomendasi apakah kegiatan/program tersebut harus dilanjutkan, diperbaiki atau dihentikan.

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti masih memiliki keterbatasan yaitu peneliti dalam menganalisis efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD tidak melakukan pengukuran tingkat efektivitas berdasarkan rasio pencapaian realisasi atas target yang telah ditetapkan. Hal ini dikarenakan tidak tersedianya data yang menjelaskan jumlah target dan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan hasil verifikasi lapangan SSPD BPHTB. Oleh karena itu, peneliti hanya menganalisis efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan SSPD BPHTB menggunakan teori efektivitas yang dikemukakan oleh Duncan dalam Steers (1985) yang dikutip oleh

Prihatmanti (2013). Ukuran efektivitas yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari pencapaian tujuan, integrasi, dan adaptasi. Berdasarkan keterbatasan penelitian tersebut, peneliti juga menyarankan kepada peneliti selanjutnya disamping menggunakan ukuran-ukuran efektivitas seperti yang telah dilakukan peneliti juga melakukan pengukuran tingkat efektivitas berdasarkan rasio pencapaian realisasi atas target yang telah ditetapkan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Afrizal. 2016. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rajagrafindo Persada
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik (Edisi Revisi VI)*. Jakarta: PT Rineka Cipta
- Bungin, Burham. 2011. *Penelitian Kualitatif Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya Edisi Kedua*. Jakarta: Predana Media Group
- Creswell, John W. 2014. *Research Design (Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed)* Diterjemahkan oleh Achmad Fawaid. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Fitriandi, Primandita, dkk. 2014. *Kompilasi Undang-Undang Perpajakan Terlengkap*. Jakarta: Salemba Empat
- Halim, Abdul, dkk. 2014. *Perpajakan Konsep, Aplikasi, Contoh dan Studi Kasus*. Jakarta : Salemba Empat
- Halim, Abdul dan Kusufi, Muhammad S. 2014. *Teori, Konsep dan Aplikasi Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat
- Harinsari, Ratih. 2013. *Efektifitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang: Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya
- Hartoyo, Harry dan Supardi, Untung. 2010. *Membedah Pengelolaan Administrasi PBB & BPHTB Pengalaman di Pemerintah Pusat, Referensi Untuk Implementasi Pajak Daerah*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media
- Hendratno, Edie Toet. 2009. *Negara Kesatuan, Desentralisasi, dan Federalisme*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Imron, Ali. 2012. *Pendidikan Kesehatan Reproduksi Remaja: Peer Educator dan Efektivitas Organisasi PIK-KRR di Sekolah*. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media
- Indrawijaya, Adam I. 2002. *Perilaku Organisasi*. Bandung: Sinar Baru Algensindo
- Kasiram, Moh. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*. Malang: UIN Maliki Press
- Mahmudi. 2010. *Manajemen Keuangan Daeran*. Yogyakarta: Erlangga
- Makmur, Syarif. 2008. *Pemberdayaan Sumber Daya Manusia dan Efektivitas Organisasi: kajian penyelenggaraan pemerintahan desa*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan*. Yogyakarta : Andi Offset
- Moleong, Lexy J. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Nazir, Moh. 2011. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia
- Novitasari, Rahmadani. 2016. “*Analisis Proses Verifikasi Lapangan dalam Pengajuan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Di Kabupaten Kediri (Studi pada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri)*”. Skripsi tidak diterbitkan. Malang: Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya
- Priantara, Diaz. 2012. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Putra, Kumara T.R. 2016. “*Tata Cara Penetapan Harga Wajar Hasil Verifikasi Lapangan atas Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Studi Kasus di Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lumajang*”. Laporan Praktek Kerja Nyata tidak diterbitkan. Jember : Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Jember
- Resmi, Siti. 2013. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi Enam Buku 2*. Jakarta : Salemba Empat
- _____. 2014. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi Tujuh Buku 1*. Jakarta : Salemba Empat
- Satriani, Karunia B.M. 2016. “*Evaluasi Pelaksanaan Verifikasi Lapangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi yang Tidak Sesuai (Studi Kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu)*”. Skripsi tidak diterbitkan. Malang: Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya
- Siahaan, Marihot P. 2016. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Edisi Revisi*. Jakarta: Rajawali Pers
- Soemitro, Rochmat. 1992. *Aturan Bea Materai*. Bandung: Eresco
- Steers, Richard M. 1985. *Efektivitas Organisasi (Kaidah Perilaku)* Diterjemahkan oleh Magdalena Jamin. Jakarta: Erlangga
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta
- _____. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Supriyono. 2000. *Sistem Pengendalian Manajemen Buku 1*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta
- Susyanti, Jeni dan Dahlan, Ahmad. 2015. *Perpajakan untuk Praktisi dan Akademisi*. Malang: Empat Dua Media
- Sutanto, Paojan M. 2014. *Perpajakan Indonesia (Teori dan Aplikasi)*. Jakarta: Wacana Media
- Suyitno, Imam. 2012. *Menulis Makalah dan Artikel*. Bandung: Refika Aditama

- Syahdat, Anwar, dkk. 2011. *Tinjauan Pelaksanaan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Menjadi Pajak Daerah*. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan
- Wahyudi, Eddi dan Soessanto, Mamik E. 2010. *Pajak-Pajak Properti Untuk Profesional*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Zain, Mohammad. 2003. *Manajemen Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat

Jurnal

- Junaidi dan Mashdurohatun, Anis. 2017. Akibat Hukum Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Terhadap Akta PPAT di Kabupaten Tegal. *Jurnal Akta* Vol. 4. No. 1, Maret 2017:17-20
- Machfiroh, Asfriqi. 2015. Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan (PNPM–MP) di Kota Palu. *E-Jurnal Katalogis*, Volume 3 Nomor 2, Pebruari 2015 hlm 179-185
- Prihatmanti, Marina A. 2013. Efektivitas Program Kesejahteraan Sosial Anak Balita (PKSAB) di TAS Dr. Soetomo Surabaya. *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik* Vol.1 No.1, Januari 2013

Peraturan Terkait

- Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-PJ/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP)
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah
- Peraturan Bupati Lumajang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
- Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1984 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Internet

<https://lumajangkab.go.id> diakses pada 12 Maret 2018 pukul 12.37



LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Penelitian



PEMERINTAH KABUPATEN LUMAJANG
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
Jl. Cokro Sujono no. 6 Lumajang
LUMAJANG – 67315

SURAT KETERANGAN

Nomor : 072/DS&R/427.74/2018

Yang bertanda tangan di bawah ini :
Nama : HARI SUSIATI,SH
Nip : 19670923 199302 2 001
Golongan : Penata Tingkat I (III/d)
Jabatan : Sekretaris BPRD Kabupaten Lumajang

MENERANGKAN BAHWA :

Nama : HUVROTUL FENTI MAULANI
Nim : 145030401111009
Universitas : BRAWIJAYA MALANG

Nama tersebut diatas benar telah melaksanakan penelitian skripsi yang berjudul "Analisis Pelaksanaan Verifikasi Lapangan Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Studi pada Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang" pada Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang Terhitung mulai tanggal 12 Maret sampai dengan 12 April 2018.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Lumajang, 12 April 2018
a.n. Plt. KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

PEMERINTAH KABUPATEN LUMAJANG
Sekretaris
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
HARI SUSIATI, SH
Penata Tingkat I
Nip : 19670923 199302 2 001

Lampiran 2 SOP Pendataan dan Penilaian BPHTB

 PEMERINTAH KABUPATEN LUMAJANG	Nomor SOP	
	Tanggal Pembuatan	
	Tanggal Revisi	
	Tanggal Efektif	
	Disahkan oleh	Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH	NAMA SOP	PENDATAAN DAN PENILAIAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
Dasar Hukum	Kualitas Pelaksana	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah 2. PP No. 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Dara Pemungutan Pajak Daerah 3. Perda No. 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah 4. Perda No 2 Tahun 2017 tentang Perubahan Perda No. 4 Tahun 2011 5. Perbup No. 12 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan BPHTB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memahami tentang letak obyek pajak sesuai NOP 2. Memahami tata cara pengambilan data dan kaidah penelitian. 3. Memahami Nilai Indeks Rata-Rata (NIR) dari nilai tanah. 4. Memahami Zona Nilai Tanah 5. Menguasai Ms. Word dan Ms. Excel 	
Keterkaitan	Peralatan/Perlengkapan	
Prosedur Pelayanan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kendaraan bermotor untuk melakukan pendataan 2. Peta blok, zona nilai tanah, nilai indeks rata-rata tanah 3. Kamera 4. Komputer 5. Printer 	
Peringatan	Pencatatan dan Pendataan	
Apabila tidak dilakukan pendataan dan penilaian terhadap Nilai Perolehan Objek Pajak BPHTB, maka penerimaan BPHTB tidak optimal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Data objek yang masuk di bidang pendataan dan penilaian merupakan sumber data untuk penentuan NIR. 2. Penulisan Laporan Pemeriksaan (Verifikasi) Kantor/ Lapangan. 3. Arsip 	

a.n KEPALA BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERHA



 Sekretaris

HARI SUSIATI, SH

 Penata Tk. I

 NIP. 19670923 199302 2001

SOP PENDATAAN DAN PENILAIAN BPHTB

No	KEGIATAN	PELAKSANA					MUTU BAKU				
		Wajib Pajak	Petugas pelayanan	Petugas Pendataan dan penilaian	Kepala Sub Bidang	Kepala Bidang	Kelengkapan	Waktu	Output	Ket	
1	Wajib Pajak (WP) Mengajukan Permohonan BPHTB.										
2	Bila berkas permohonan: a. Belum lengkap, berkas permohonan dikembalikan kepada Wp b. Sudah lengkap, akan diregistrasi.	Belum lengkap		Sudah lengkap							Berkas permohonan BPHTB yang belum diteliti Berkas permohonan BPHTB yang telah diteliti
3	Registrasi permohonan BPHTB oleh Kasubid Pelayanan										Database BPHTB.
4	Penelitian kantor atas NPDP yang dilaporkan bila: a. Sesuai dengan indikasi harga pasar wajar, berkas permohonan kembali ke petugas pelayanan. b. Tidak sesuai dengan indikasi harga pasar wajar, akan dilakukan verifikasi lapangan.										SPTPD BPHTB beserta laporan penelitian kantor.
5	Verifikasi lapangan atas obyek pajak.										Gambar beserta data obyek pajak.
4	Petugas pendataan membuat laporan verifikasi lapangan dan ditandatangani Kepala Bidang Pendataan dan Penilaian.										Berkas permohonan BPHTB beserta laporan hasil verifikasi lapangan.
6	Hasil verifikasi lapangan diserahkan kepada pelayanan.										Berkas permohonan BPHTB yang telah



Lampiran 3 SOP Verifikasi Lapangan

SOP PEMERIKSAAN LAPANGAN BPHTB

No	KEGIATAN	PELAKSANA			MUTU BAKU			Ket
		Petugas Pendataan dan penilaian	Kepala Sub Bidang	Kepala Bidang	Kelengkapan	Waktu	Output	
1	Melakukan Registrasi Berkas Pengajuan BPHTB dan Melakukan Foto Copy berkas untuk arsip pemeriksaan lapangan.				Berkas Permohonan BPHTB dari Wajib Pajak, Buku dan Alat Tulis.	10 menit per berkas.	Berkas yang telah diregistrasi dan arsip.	
2	Melakukan Pemeriksaan lapangan berupa pengambilan gambar, pengambilan keterangan terhadap WP atau Petugas Desa/Kelurahan terkait, dan pengambilan informasi terkait nilai transaksi dari masyarakat bila diperlukan.				Berkas Permohonan BPHTB, Kendaraan roda 2, Kamera.	120 menit per berkas.	Gambar lokasi objek.	
3	Membuat berita acara pemeriksaan lapangan, membuat lembar penelitian lapangan, menulis hasil penelitian lapangan, dan mengisi formulir perhitungan BPHTB.				Berkas permohonan BPHTB, Komputer, Kertas dan Printer.	30 menit per berkas.	Laporan Hasil pemeriksaan Lapangan.	
4	Persetujuan hasil pemeriksaan lapangan.			Disahkan	Berkas permohonan BPHTB, Laporan Hasil pemeriksaan Lapangan, Bolpoin.	3 jam.	Berkas permohonan BPHTB beserta laporan pemeriksaan lapangan yang telah disetujui.	
5	Pengesahan hasil pemeriksaan lapangan			Disahkan	Berkas permohonan BPHTB, Laporan Hasil pemeriksaan Lapangan, Bolpoin.	3 jam.	Berkas permohonan BPHTB beserta laporan pemeriksaan lapangan yang telah disahkan.	
4	Melakukan registrasi berkas yang telah disahkan dan menyeteror berkas ke Petugas pelayanan.			Disahkan	Berkas permohonan BPHTB beserta laporan pemeriksaan lapangan yang telah disahkan.	5 menit per berkas.	Rekap data hasil pemeriksaan lapangan yang telah diseteror ke Petugas Pelayanan.	

an KEPALA BIDANG PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

PEMERINTAH KABUPATEN LUMAJANG



Penyeta Tk. I
NIP. 19690923 199302 2001



Lampiran 4 Pedoman Wawancara

PEDOMAN WAWANCARA

Yang dimaksud dengan verifikasi lapangan dalam pedoman wawancara ini adalah kegiatan verifikasi lapangan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) oleh Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang.

1. Sejak kapan Kabupaten Lumajang melakukan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan?
2. Sejak kapan kegiatan verifikasi lapangan dilakukan?
3. Dalam kondisi apa objek pajak perlu dilakukan verifikasi lapangan?
4. Siapa saja yang terkait dengan pelaksanaan verifikasi lapangan?
5. Siapa yang berhak melakukan verifikasi lapangan?
6. Perlengkapan dan berkas apa saja yang diperlukan dalam pelaksanaan verifikasi lapangan?
7. Bagaimana tahap persiapan pelaksanaan verifikasi lapangan sebelum petugas turun ke lapangan?
8. Apa yang dilakukan petugas pada saat pelaksanaan verifikasi lapangan dilapangan?
9. Apa yang dilakukan petugas setelah pelaksanaan verifikasi lapangan?
10. Dokumen apa yang dihasilkan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan?
11. Berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk melakukan verifikasi lapangan atas satu objek pajak?
12. Apa yang diharapkan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan?

13. Bagaimana efektivitas pelaksanaan verifikasi lapangan , jika dilihat dari:

a. Pencapaian tujuan

- 1) Berapa lama waktu yang digunakan untuk pelaksanaan verifikasi lapangan?
- 2) Apakah tujuan dari pelaksanaan verifikasi lapangan?
- 3) Apakah tujuan dari pelaksanaan verifikasi lapangan tersebut telah tercapai?
- 4) Apakah terdapat dasar hukum yang mengatur mengenai pelaksanaan verifikasi lapangan?

b. Integrasi

- 1) Apakah terdapat standar operasional prosedur dalam pelaksanaan verifikasi lapangan?
- 2) Bagaimana prosedur pelaksanaan verifikasi lapangan?
- 3) Apakah dalam pelaksanaan verifikasi lapangan bekerjasama/ berkoordinasi dengan organisasi lainnya? Jika iya, organisasi apa?
- 4) Apakah masyarakat mengetahui mengenai pelaksanaan verifikasi lapangan dan dampaknya?
- 5) Bagaimana cara mensosialisasikan kepada masyarakat mengenai pelaksanaan verifikasi lapangan?

c. Adaptasi

- 1) Bagaimana prosedur pengisian tenaga kerja sebagai pelaksana verifikasi lapangan?

- 2) Apakah latar belakang pendidikan pelaksana verifikasi lapangan telah sesuai dengan bidang kerjanya?
 - 3) Keahlian apa saja yang harus dimiliki untuk menjadi pelaksana verifikasi lapangan?
 - 4) Sarana dan prasarana apa saja yang diberikan oleh BPRD Kabupaten Lumajang dalam pelaksanaan verifikasi lapangan?
 - 5) Apakah sarana dan prasarana yang diberikan tersebut telah sesuai dengan kebutuhan dan menunjang pelaksanaan verifikasi lapangan?
14. Apa dampak yang ditimbulkan dari adanya pelaksanaan verifikasi lapangan pada pajak terutang sebelum dan setelah pelaksanaan verifikasi lapangan?
15. Apa saja hambatan-hambatan yang dialami ketika pelaksanaan verifikasi lapangan?
16. Bagaimana langkah-langkah yang dilakukan oleh Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang ketika mengalami hambatan di lapangan?
17. Adakah faktor yang mendukung pelaksanaan verifikasi lapangan? Jika ada, apakah itu?

Lampiran 5 Pelaksanaan Penelitian



Lampiran 6 *Curriculum Vitae***CURRICULUM VITAE****I. Identitas Diri**

Nama : Huvrotul Fenti Maulani

NIM : 145030401111009

Tempat, tanggal lahir : Lumajang, 11 Januari 1996

Warga Negara : Indonesia

Agama : Islam

Alamat *e-mail* : huvrotulfentimaulani@gmail.com

Alamat : Desa Kaliwungu Kecamatan Tempeh Kabupaten Lumajang

**II. Riwayat Pendidikan**

Pendidikan Formal:

1. SDN Sumberjati 01 Tahun 2002-2008
2. SMPN 03 Tempeh Tahun 2008-2011
3. SMAN Tempeh Tahun 2011-2014

Pendidikan Non Formal:

1. Madrasah Diniyah Ainul Hikmah Lumajang Tahun 2002-2013
2. PP Salafiyah Safiyah Nurul Huda Malang Tahun 2014-2018

III. Pengalaman Magang

1. Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Kabupaten Lumajang

IV. Kemampuan

1. Microsoft Office (Skor *Good Grade* TRUST Training Partners)