



**PROSEDUR VERIFIKASI DAN VALIDASI BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS TRANSAKSI
JUAL BELI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER**

*(Procedure of Verification and Validation Purchase Fees on Land and Buildings of
Buy and Sell Transaction at Revenue Department of Jember Regency)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh

**Alif Maulida Safitri
NIM 160903101048**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2019**



**PROSEDUR VERIFIKASI DAN VALIDASI BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS TRANSAKSI
JUAL BELI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

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

Oleh

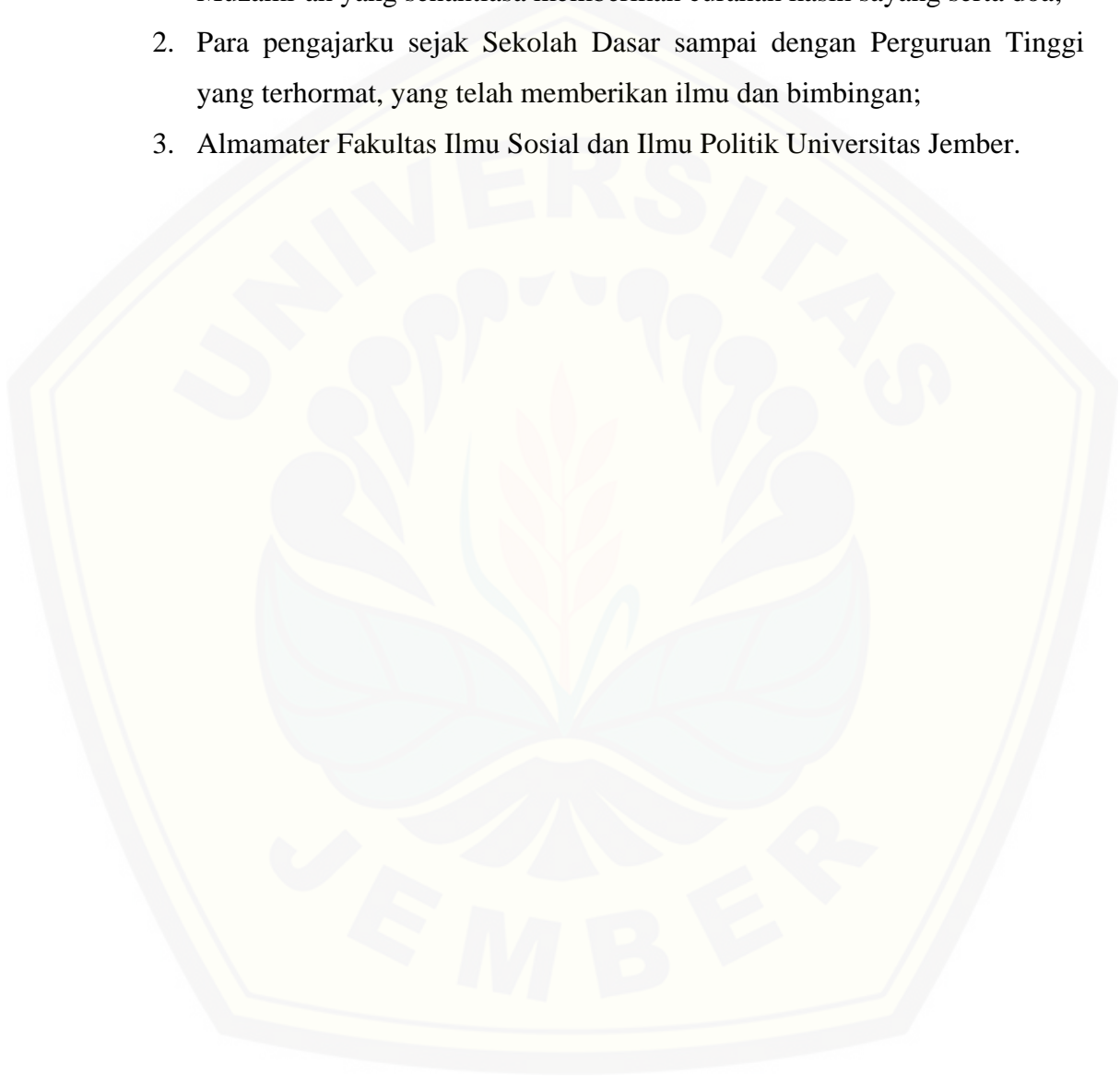
**Alif Maulida Safitri
NIM 160903101048**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2019**

PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda Parno Suwanto dan Ibunda Siti Muzami'ah yang senantiasa memberikan curahan kasih sayang serta doa;
2. Para pengajarku sejak Sekolah Dasar sampai dengan Perguruan Tinggi yang terhormat, yang telah memberikan ilmu dan bimbingan;
3. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.



MOTTO

*In this world nothing can be said to be certain, except death and taxes.**

(Benjamin Frenklin)



*) <https://jagokata.com/kata-bijak/kata-pajak.html>

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Alif Maulida Safitri

NIM : 160903101048

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Prosedur Verifikasi dan Validasi atas Transaksi Jual Beli Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember” adalah hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang saya sebutkan sumbernya belum pernah diajukan di institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 28 Mei 2019
Yang menyatakan

Alif Maulida Safitri
NIM 1609030101048

PERSETUJUAN

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

Nama : Alif Maulida Safitri

NIM : 160903101048

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Judul : "Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember"

Jember, 28 Mei 2019

Menyetujui

Dosen Pembimbing,

Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si.

NIP. 195607261989021001

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul "Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember" telah diuji dan disahkan pada :

hari, tanggal : Selasa, 18 Juni 2019

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji :

Ketua,

Dra. Sri Wahyuni, M.Si.
NIP 195604091987022001

Sekretaris,

Anggota,

Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si.
NIP 195607261989021001

Yeni Puspita, S.E.,M.E.
NIP 198301012014042001

Mengesahkan,

Penjabat Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Dr. Hadi Prayitno, M.Kes.
NIP 196106081988021001

RINGKASAN

Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember; Alif Maulida Safitri; 160903101048; 2019: 102 halaman; Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Jember.

Otonomi Daerah mulai diberlakukan pada tanggal 1 Januari 2001, Pemerintah Daerah mempunyai kekuasaan secara nyata untuk menyelenggarakan pembangunan daerahnya sendiri. Sama halnya dengan Kabupaten Jember, Pemerintah Kabupaten Jember melaksanakan otonomi daerah khususnya bidang keuangan melalui Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember memiliki kewenangan penuh untuk merencanakan pembangunan secara luas demi terpenuhinya kebutuhan masyarakat daerahnya, dengan memperhatikan potensi yang ada.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber penerimaan dari sektor pajak yang memiliki potensi cukup baik di daerah Jember. Hal ini disebabkan karena semakin banyaknya bisnis properti perumahan di Kabupaten Jember. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember mengoptimalkan perolehan BPHTB, dengan melakukan dua tahapan yaitu verifikasi dan validasi BPHTB. Verifikasi dan validasi dilakukan guna mencocokkan data yang diinput wajib pajak dalam aplikasi e-BPHTB dengan data pendukung yang dipersyaratkan. Hal tersebut dimaksudkan agar meminimalisir adanya kesalahan atau kekurangan input data BPHTB, maupun kecurangan yang ingin dilakukan oleh wajib pajak untuk mengurangi jumlah pajaknya.

Sesuai dengan tujuan diberlakukannya Praktek Kerja Nyata ini adalah agar masyarakat mengetahui prosedur verifikasi dan validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Sehingga munculah rumusan masalah dari Laporan Praktek Kerja Nyata ini yaitu bagaimana prosedur verifikasi dan validasi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Verifikasi dan validasi dilakukan setelah wajib pajak membayar BPHTB pada bendahara penerimaan Badan Pendapatan/bank/atau tempat lain yang ditunjuk. Data wajib pajak akan secara otomatis terkirim ke database Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember melalui aplikasi e-BPHTB. Jika ditemukan adanya kekurangan data oleh wajib pajak, bidang verifikasi tidak dapat menindaklanjuti tahap verifikasi, wajib pajak harus melengkapi kekurangan data tersebut. Selanjutnya jika semua kelengkapan terpenuhi dan tidak ditemukan kesalahan maka dilanjutkan tahap validasi oleh tim validasi, dengan meninjau kembali jika ada kesalahan yang mungkin tidak terlihat oleh tim verifikasi. Setelah dinyatakan valid, tim validasi mencetak SSPD BPHTB dan membubuhkan tanda tangan pejabat terkait serta stempel Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Kemudian SSPD BPHTB dapat diambil oleh wajib pajak (lembar 1,2 dan 3), lembar 4 disimpan sebagai arsip Badan Pendapatan Daerah. **(Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor 784/UN25.1.2/SP/2019, Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember).**

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunianya penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Diploma III Perpajakan pada Jurusan Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, saran, dan masukan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Dr. Hadi Prayitno M.Kes. selaku Penjabat Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Akhmad Toha, M.Si. selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Boedijono, M.Si. selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Shandika Cipta Bidhari, S.MB.,MM. selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Hari Karyadi, S.E.,M.SA.,Ak. selaku dosen supervisi Praktek Kerja Nyata;
6. Drs. A. Kholiq Azhari, M.Si. selaku Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata;
7. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
8. Drs. Isniani, M.Si. selaku Kepala Bidang Penetapan dan Verifikasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember serta seluruh staf dan karyawan yang membantu penulis dalam melaksanakan tugas Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;

9. Rekan-rekan seperjuangan Program Studi Diploma III Perpajakan angkatan Tahun 2016 yang telah berjuang bersama mulai awal mahasiswa baru;
10. Saudara-saudara dari UKMF Wisma Gita yang telah memberikan semangat serta dukungannya;
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu yang telah mendukung hingga terselesaikannya Laporan Praktek Kerja Nyata ini.

Tanpa bantuan dan dorongan berbagai pihak Laporan Praktek Kerja Nyata ini tidak akan berjalan dengan lancar. Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan Laporan Praktek Kerja Nyata ini. Akhirnya penulis berharap, semoga Laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 28 Mei 2019

Penulis

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | ii |
| HALAMAN MOTTO | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| HALAMAN PERSETUJUAN | v |
| HALAMAN PENGESAHAN | vi |
| RINGKASAN | vii |
| PRAKARTA | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR TABEL | xiv |
| DAFTAR GAMBAR | xv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xvi |
| BAB 1. PENDAHULUAN | 1 |
| 3.1 Latar Belakang | 1 |
| 3.2 Rumusan Masalah | 4 |
| 3.3 Tujuan Praktek Kerja Nyata | 4 |
| 3.4 Manfaat Praktek Kerja Nyata | 5 |
| BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA | 6 |
| 2.1 Pengertian Prosedur | 6 |
| 2.2 Dasar-Dasar Perpajakan | 6 |
| 2.2.1 Pengertian Pajak | 6 |
| 2.2.2 Karakteristik Pajak | 7 |
| 2.2.3 Azas-Azas Perpajakan | 7 |
| 2.2.4 Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak | 8 |
| 2.2.5 Syarat Pemungutan Pajak | 9 |
| 2.2.6 Tata Cara Pemungutan Pajak | 10 |
| 2.2.7 Fungsi Pajak | 12 |
| 2.2.8 Pengelompokan Pajak | 13 |

| | | |
|---------------|---|-----------|
| 2.2.9 | Tarif Pajak | 14 |
| 2.3 | Pajak Daerah dan Retribusi Daerah | 15 |
| 2.3.1 | Pengertian Pajak Daerah | 15 |
| 2.3.2 | Ciri-Ciri Pajak Daerah | 16 |
| 2.3.3 | Kriteria Pajak Daerah | 16 |
| 2.3.4 | Syarat Pajak Daerah | 17 |
| 2.3.5 | Jenis Pajak Daerah | 18 |
| 2.3.6 | Tarif Pajak Daerah | 19 |
| 2.3.7 | Retribusi Daerah | 20 |
| 2.4 | Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) | 20 |
| 2.4.1 | Pengertian BPHTB | 20 |
| 2.4.2 | Dasar Hukum BPHTB | 20 |
| 2.4.3 | Wajib, Subjek, dan Objek BPHTB | 21 |
| 2.4.4 | Hak atas Tanah..... | 22 |
| 2.4.5 | Bukan Objek BPHTB | 23 |
| 2.4.6 | Dasar Pengenaan BPHTB | 23 |
| 2.4.7 | Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak | 24 |
| 2.4.8 | Tarif BPHTB | 24 |
| 2.4.9 | Saat Pajak Terutang BPHTB | 25 |
| 2.5 | Definisi Verifikasi dan Validasi | 26 |
| 2.6 | Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi BPHTB atas Transaksi Jual Beli | 26 |
| BAB 3. | METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA | 28 |
| 3.1 | Waktu dan Tempat Pelaksanaan | 28 |
| 3.1.1 | Waktu Pelaksanaan | 28 |
| 3.1.2 | Tempat Pelaksanaan | 28 |
| 3.2 | Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata | 28 |
| 3.2.1 | Ruang Lingkup Kegiatan | 28 |
| 3.2.2 | <i>Daily Activity</i> Praktek Kerja Nyata | 29 |
| 3.3 | Jenis dan Sumber Data | 36 |
| 3.3.1 | Jenis Data | 36 |

| | | |
|----------------------------|--|-----------|
| 3.3.2 | Sumber Data | 37 |
| 3.4 | Metode Pengumpulan Data | 37 |
| BAB 4. | HASIL PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA | 39 |
| 4.1 | Pelaksanaan BPHTB atas Transaksi Jual Beli di BAPENDA Jember | 39 |
| 4.1.1 | Administrasi BPHTB | 40 |
| 4.2 | Prosedur Verifikasi dan Validasi BPHTB atas Transaksi Jual Beli | 45 |
| 4.2.1 | Pihak-Pihak yang Terkait | 46 |
| 4.2.2 | Prosedur Verifikasi dan Validasi BPHTB atas Transaksi Jual Beli..... | 47 |
| BAB 5. | PENUTUP | 51 |
| 5.1 | Kesimpulan | 51 |
| 5.2 | Saran | 52 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 53 |
| LAMPIRAN – LAMPIRAN | | 55 |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|---|---------|
| 1.1 Target dan Realisasi PAD dari Sektor Pajak | 2 |
| 1.2 Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB | 3 |
| 2.1 Tarif Pajak Daerah Provinsi | 19 |
| 2.2 Tarif pajak Daerah Kabupaten/Kota | 19 |
| 3.1 Daftar Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 28 |
| 3.2 <i>Daily Activity</i> Praktek Kerja Nyata di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 29 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|---|---------|
| 2.1 Rumus BPHTB | 25 |
| 4.1 Prosedur Administrasi BPHTB | 40 |
| 4.2 Rumus BPHTB atas Transaksi Jual Beli | 41 |
| 4.3 Pengisian Data Pada Aplikasi e-BPHTB | 43 |
| 4.4 Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) | 44 |
| 4.5 Prosedur Verifikasi dan Validasi atas Transaksi Jual Beli | 47 |
| 4.6 Input Data Pendukung Melalui Aplikasi e-BPHTB | 48 |
| 4.7 SSPD yang Telah Dicitak | 50 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | Halaman |
|---|---------|
| 1. Daftar Pertanyaan Wawancara | 55 |
| 2. Surat Rekomendasi Praktek Kerja Nyata | 56 |
| 3. Surat Persetujuan Praktek Kerja Nyata | 57 |
| 4. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata | 58 |
| 5. Surat Tugas Dosen Supervisi | 59 |
| 6. Daftar Absensi Mahasiswa Praktek Kerja Nyata..... | 60 |
| 7. Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata | 62 |
| 8. Surat Keterangan Selesai Melaksanakan Praktek Kerja Nyata | 63 |
| 9. Surat Tugas Dosen Pembimbing | 64 |
| 10. Daftar Konsultasi Bimbingan | 65 |
| 11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang BPHTB | 66 |
| 12. Surat Kuasa Wajib Pajak | 67 |
| 13. Kuitansi Transaksi Jual Beli | 68 |
| 14. Fotocopy SPPT PBB | 69 |
| 15. Surat Keterangan Lunas PBB dari Badan Pendapatan Daerah | 70 |
| 16. Akta Jual Beli | 71 |
| 17. Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB | 72 |
| 18. Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Tahun 2016-2018 | 73 |
| 19. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 | 79 |
| 20. Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 | 86 |
| 21. Peraturan Bupati Jember Nomor 5 Tahun 2014 | 100 |

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan nasional merupakan kegiatan yang dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan demi terciptanya masyarakat yang makmur dan sejahtera. Agar terciptanya pembangunan nasional diperlukan adanya pembiayaan pembangunan, dimana pembiayaan pembangunan tersebut dapat digali dari kekayaan dalam negeri, salah satunya berasal dari pajak (Hartanti, 2015).

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pasal 1 ayat 1, dapat dipahami bahwa Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak merupakan sumber pendapatan terbesar negara. Meskipun masih ada penyumbang lain selain pajak, tetapi sampai saat ini sektor pajak menyumbang prosentase terbesar daripada sektor-sektor pendapatan lainnya.

Pajak menjadi kewajiban yang harus dibayar oleh setiap wajib pajak. Baik itu yang dikelola oleh negara maupun oleh daerah. Daerah dituntut untuk mandiri dengan diberlakukannya kebijakan otonomi daerah pada tanggal 1 Januari 2001. Pemerintah daerah diberikan keleluasaan untuk menyelenggarakan kewenangan yang nyata ada dan bertanggung jawab demi peningkatan pelayanan dan kesejahteraan daerahnya. Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk mengelola keuangan guna membiayai kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan kebutuhan masyarakat daerahnya sendiri. Kebijakan otonomi daerah ini diberlakukan di seluruh daerah di Indonesia, tidak terkecuali di Kabupaten Jember.

Pelaksanaan otonomi daerah di Kabupaten Jember dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Jember. Pembagian tugas dan wewenang dilakukan guna memaksimalkan kinerja Pemerintah Daerah. Pada bidang keuangan, pengelolaan

dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Badan Pendapatan Daerah Jember mempunyai wewenang untuk mengelola keuangan daerah dan menghimpun pendapatan asli daerah Kabupaten Jember. Pendapatan Asli Daerah yang dihimpun oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember ini salah satunya berasal dari Pajak Daerah.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 angka 10, menjelaskan bahwa Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Jenis Pajak Daerah yang dipungut oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember menurut Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah antara lain: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Berikut ditunjukkan jenis pajak daerah beserta target dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor pajak di Kabupaten Jember tahun 2018.

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Jember tahun anggaran 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018

| No | Jenis Pajak | Target 2018 (Rp) | Realisasi 2018 (Rp) | Selisih (Rp) | % |
|----|--|---------------------|------------------------|------------------|--------|
| 1 | Pajak Hotel | 5.000.000.000 | 4.851.803.607 | (148.196.393) | 97,04 |
| 2 | Pajak Restoran | 12.500.000.000 | 15.472.453.131 | 2.972.453.131 | 123,78 |
| 3 | Pajak Hiburan | 2.000.000.000 | 2.475.721.689 | 475.721.689 | 123,79 |
| 4 | Pajak Reklame | 4.265.000.000 | 3.002.136.729 | (1.202.863.271) | 70,39 |
| 5 | PPJ | 71.700.000.000 | 72.665.517.643 | 965.517.643 | 101,36 |
| 6 | Pajak Parkir | 1.300.000.000 | 1.380.700.480 | 80.700.480 | 106,21 |
| 7 | Pajak Air Tanah | 400.000.000 | 435.634.652 | 65.634.652 | 108,91 |
| 8 | Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | 554.247.938 | 860.755.334 | 306.507.396 | 155,30 |
| 9 | PBB-P2 | 50.503.000.000 | 37.520.380.524 | (12.982.619.476) | 74,29 |
| 10 | BPHTB | 37.000.000.000 | 44.017.372.109 | 7.017.372.109 | 118,97 |
| | Hasil Pajak | 185.222.247.938 | 182.682.475.898 | (2.539.772.039) | 98,63 |

Sumber: Badan Pendapatan Kabupaten Jember

Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber penerimaan dari sektor pajak yang memiliki potensi cukup besar di Kabupaten Jember khususnya atas Transaksi Jual Beli. Hal ini disebabkan karena semakin berkembangnya bisnis properti perumahan di Kabupaten Jember. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menyumbang perolehan yang cukup tinggi dari total Pendapatan Asli Daerah (PAD) sektor pajak Kabupaten Jember. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan melebihi target yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dan memperoleh penerimaan terbesar kedua setelah Pajak Penerangan Jalan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Jember sangat potensial untuk mempengaruhi pendapatan asli daerah dikarenakan realisasi penerimaan BPHTB dari tiga tahun terakhir mengalami peningkatan dan mencapai jumlah yang ditargetkan. Dapat dilihat dari tahun 2016 hingga 2018. Prosentasi penerimaan pada tahun 2016 mencapai target sebesar 138,42% atau (Rp27.683.318.728), tahun 2017 mencapai target 125,73% atau (Rp35.832.359.363), tahun 2018 mencapai target 118,97% atau (Rp44.017.372.109). Dijelaskan dalam tabel berikut:

Tabel 1.2 Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB

| Tahun | Target Rp | Realisasi Rp | % |
|-------|----------------|-----------------|--------|
| 2016 | 20.000.000.000 | 27.683.318.728 | 138,42 |
| 2017 | 28.500.000.000 | 35.832.359.363 | 125,73 |
| 2018 | 37.000.000.000 | 44.017.372.109 | 118,97 |

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Target tersebut tercapai karena tidak terlepas dari tugas dan wewenang dari Badan Pendapatan Daerah Jember salah satunya dengan cara melakukan Verifikasi dan Validasi atas kebenaran dan kelengkapan data BPHTB. Verifikasi

dan Validasi data BPHTB itu dimaksudkan agar meminimalisir terjadinya kesalahan atau kekurangan input data, atau bahkan kecurangan yang dilakukan oleh wajib pajak, mengingat sistem pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menggunakan *self assessment system*. Dimana *Self Assesment System* ini berarti bahwa wajib pajak harus mengitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak BPHTB berdasarkan ketetapan peraturan perundang-undangan. Verifikasi dan validasi tersebut perlu dilakukan guna menyelaraskan data yang diinput oleh Wajib Pajak dengan data pendukung yang menjadi persyaratan verifikasi.

Sehingga berdasarkan uraian di atas penulis tertarik mengambil judul **“Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dari Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul **Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**, maka rumusan masalah yang timbul pada laporan praktek kerja nyata ini adalah sebagai berikut :

Bagaimana **Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Jember?**

1.3 Tujuan Praktek Kerja Nyata

Adapun tujuan dari Praktek kerja nyata adalah sebagai berikut:

Untuk mengetahui **Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Jember**.

1.4 Manfaat Praktek Kerja Nyata

Manfaat dari pelaksanaan Praktek Kerja Nyata adalah sebagai berikut.

- a. Bagi Mahasiswa
 1. Melaksanakan praktek kerja yang sesungguhnya, khususnya dibidang perpajakan.
 2. Menambah wawasan penulis khususnya mengenai prosedur verifikasi dan validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas transaksi jual beli oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember
- b. Bagi Universitas
 1. Menjalin kerjasama yang baik antara pihak universitas dengan Kantor Badan Pendapatan Daerah Jember.
 2. Sebagai bahan referensi bagi penulis lain yang akan melakukan Praktek Kerja Nyata pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
- c. Bagi Kantor Badan Pendapatan Daerah Jember
 1. Merupakan sarana untuk menjembatani antara Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dengan Universitas Jember untuk bekerjasama lebih lanjut yang bersifat akademis maupun organisasi.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Prosedur

Pengertian prosedur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas; metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah. Prosedur didefinisikan oleh Puspita dan Anggadini (2011:23) sebagai serangkaian langkah/kegiatan klerikal yang tersusun secara sistematis berdasarkan urutan-urutan yang terperinci dan harus diikuti untuk dapat menyelesaikan suatu permasalahan. Sedangkan menurut Mulyadi (2013:5) prosedur merupakan suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Jadi dapat disimpulkan bahwa, Prosedur merupakan tahapan kegiatan yang tersusun secara sistematis untuk menyelesaikan suatu masalah.

2.2 Dasar-dasar Perpajakan

2.2.1 Pengertian Pajak

Definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 ayat 1 berbunyi 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.

Menurut Soemitro (dalam Darwin, 2010) pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum. Menurut Adriani (dalam Pandiangan, 2016) 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 membiayai pengeluaran-pengeluaran umum terkait dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

2.2.2 Karakteristik Pajak

Berdasarkan beberapa definisi dari para ahli dapat disimpulkan bahwa karakteristik pajak (Halim, 2017:2), adalah sebagai berikut:

- a. Arus uang (bukan barang) dari rakyat ke kas negara.
- b. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan).
- c. Tidak ada timbal balik khusus atau kontraprestasi secara langsung yang dapat ditunjukkan.
- d. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran secara umum demi kemakmuran rakyat.

2.2.3 Azas-azas Perpajakan

Azas pemungutan pajak dari Adam Smith dinamainya “*The Four Maxims*” yang diuraikan sebagai berikut (dalam Darwin, 2010:23):

a. Azas *Equality*

Pembagian tekanan pajak diantaranya subjek pajak masing-masing hendaknya dilakukan secara seimbang dengan kemampuannya dalam arti harus seimbang dengan penghasilan yang dinikmati oleh masing-masing subjek pajak, di bawah perlindungan pemerintah (disebut juga azas pembagian/azas kepentingan). Dalam azas “equality” ini suatu negara tidak boleh mengadakan suatu deskriminasi di antara sesama wajib pajak.

b. Azas *Certainty*

Pajak yang dibayar oleh seorang (wajib pajak) harus pasti (terang/certain) dan tidak mengenal kompromis (*not arbitrary*) antara wajib pajak dengan petugas pajak. Dalam azas ini, kepastian hukum yang dipentingkan adalah mengenai subjek, objek, besarnya pajak, dan ketentuan mengenai waktu pembayaran.

c. *Azas Convenient*

Pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi para wajib pajak yaitu pada saat para wajib pajak mempunyai uang untuk membayar pajak.

d. *Azas Efisiensi*

Azas ini menetapkan bahwa pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat-hematnya, dengan kata lain jangan sampai biaya pemungutan melebihi jumlah pajak yang dihasilkan.

2.2.4 Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak

Beberapa teori Brotodiharjo (dalam Halim 2017:4) yang memberikan pembenaran kepada negara untuk berhak memungut pajak dari rakyat.

a. Teori Asuransi

Negara bertugas melindungi orang dan/atau warganya dengan segala kepentingannya, yaitu keselamatan dan keamanan jiwa dan harta bendanya. Oleh sebab itu, pembayaran pajak dianggap atau disamakan dengan pembayaran premi karena mendapat jaminan perlindungan dari negara.

b. Teori Kepentingan

Teori menekankan pembebanan pajak pada penduduk seluruhnya harus didasarkan atas kepentingan orang masing-masing dalam tugas negara/pemerintah (yang bermanfaat baginya), termasuk juga perlindungan atas jiwa orang-orang itu serta harta bendanya. Pembayaran pajak dihubungkan dengan kepentingan orang-orang tersebut terhadap negara, maka semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, semakin besar pajak yang harus dibayar.

c. Teori Daya Pikul

Teori daya pikul mengandung suatu kesimpulan bahwa dasar keadilan dalam pemungutan pajak adalah terletak pada jasa-jasa yang diberikan oleh negara kepada warganya, yaitu perlindungan atas jiwa dan harta bendanya. Untuk memenuhi kepentingan tersebut dibutuhkan adanya biaya yang harus dipikul oleh warga dalam bentuk pajak. Hal yang menjadi pokok pangkal teori ini adalah asas pajak, yaitu tekanan pajak itu haruslah sama beratnya

untuk setiap orang. Pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul seseorang dan memperhatikan besar kecilnya tanggungan keluarga.

d. Teori Bakti

Teori ini didasarkan pada paham organisasi negara yang mengajarkan bahwa negara sebagai organisasi mempunyai tugas untuk menyelenggarakan kepentingan umum. Negara mempunyai hak mutlak untuk memungut pajak dan rakyat harus membayar pajak sebagai tanda baktinya terhadap negara. Dengan demikian, dasar hukum pajak terletak pada hubungan masyarakat dengan negara.

e. Teori Asas Daya Beli

Menurut teori ini, fungsi pemungutan pajak, yaitu mengambil daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara, kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat dan untuk membawa ke arah tertentu, yaitu kesejahteraan. Jadi, penyelenggaraan kepentingan masyarakat inilah yang dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak, bukan kepentingan individu, bukan pula kepentingan negara, melainkan kepentingan-kepentingan masyarakat yang meliputi keduanya.

2.2.5 Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan harus memenuhi syarat sebagai berikut (Mardiasmo, 2018:4):

a. Pemungutan Pajak Harus Adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yaitu mencapai keadilan undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya, yaitu dengan memberikan hak kepada wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran, dan mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak.

b. Pemungutan Pajak Harus Berdasarkan Undang-undang (Syarat Yuridis)

Di Indonesia pajak diatur dalam UUD 1945 Pasal 23 Ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

c. Tidak Mengganggu Perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

d. Pemungutan Pajak Harus Efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.

e. Sistem Pemungutan Pajak Harus Sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

2.2.6 Tata Cara Pemungutan Pajak

a. Stelsel Pajak

Pemugutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel (Mardiasmo, 2018:8) :

1. Stelsel Nyata (*Riel Stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yaitu setelah penghasilan sesungguhnya diketahui. Stelsel nyata mempunyai kelebihan atau kebaikan dan kekurangan. Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan realistis. Sedangkan kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui).

2. Stelsel Anggapan

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang. Misalnya penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat

ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

3. Stelsel Campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi stelsel nyata dengan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Bila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar daripada pajak menurut anggapan, maka Wajib Pajak harus menambah. Sebaliknya, jika lebih kecil kelebihanannya dapat diminta kembali.

b. Asas Pemungutan Pajak

1. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan dari dalam maupun dari luar negeri. Asas ini berlaku untuk Wajib Pajak dalam negeri.

2. Asas Sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

3. Asas Kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan pajak suatu negara.

c. Sistem Pemungutan Pajak

1. *Official Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya, sebagai berikut:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- b) Wajib pajak bersifat pasif.

- c) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

2. *Self Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang. Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b) Wajib pajak aktif mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

3. *With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri-cirinya: wewenang memotong atau memungut pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, yaitu pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

2.2.7 Fungsi Pajak

Pajak mempunyai fungsi, sebagaimana menurut Mardiasmo (dalam Hartanti, 2015:35) yaitu sebagai berikut:

a. Fungsi anggaran (*budgetair*)

Fungsi ini terletak pada sektor publik, yaitu mengumpulkan uang pajak sebanyak-banyaknya, sesuai dengan undang-undang yang berlaku untuk membiayai pengeluaran negara.

Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Pajak juga digunakan untuk pembiayaan rutin, seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan sebagainya.

b. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Fungsi mengatur berarti pajak dijadikan alat bagi pemerintah untuk mencapai tujuan tertentu, baik dalam bidang ekonomi moneter, sosial, kultural, maupun dalam bidang politik.

Pemerintah dapat mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijakan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya untuk menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, pemerintah memberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak bagi pihak penanaman modal. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.

c. Fungsi stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berkaitan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini dapat dilakukan dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

d. Fungsi redistribusi pendapatan

Penerimaan negara dari pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan pembangunan nasional sehingga dapat membuka kesempatan kerja dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.2.8 Pengelompokan Pajak

Adapun jenis-jenis pajak menurut Resmi (2016:7) adalah sebagai berikut :

a. Berdasarkan Golongannya

Pembagian pajak berdasarkan golongan ini berkaitan dengan pelaksanaan pemungutan pajak yang digunakan oleh fiskus terhadap wajib pajak. Masalah utama penggolongan disini adalah pembebanan atas pajak terutang. Pajak ini terbagi atas :

1. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan oleh pihak lain.
2. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

b. Menurut Sifatnya

1. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak.
2. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan Wajib Pajak.

c. Menurut Lembaga Pemungutnya

1. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
2. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak Daerah terdiri atas:

- a) Pajak Daerah Provinsi;
- b) Pajak Daerah Kabupaten/Kota.

2.2.9 Tarif Pajak

Sudirman dan Amiruddin (dalam Hartanti, 2015:116) mengemukakan pengertian Tarif Pajak sebagai ketentuan prosentase (%) atau jumlah (rupiah) pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak sesuai dengan dasar pajak atau objek pajak. Prasetyo (dalam Hartanti, 2015:116) mengemukakan bahwa dalam pemungutan pajak harus ditetapkan terlebih dahulu jenis tarif yang dipergunakan karena tarif ini berhubungan erat dengan fungsi pajak, yaitu fungsi budget dan mengatur.

Hartanti (2015:117) mengemukakan model-model jenis tarif pajak terdiri atas sebagai berikut :

a. Tarif Tunggal

Tarif tunggal adalah pajak yang menggunakan satu macam tarif, terdiri atas :

1. Tarif tetap adalah tarif pajak yang besarnya tetap dan tidak bergantung pada nilai objek yang dikenakan pajak.
2. Tarif proposional (sebanding) adalah tarif dengan menggunakan presentase tetap. Dengan demikian, jumlah pajak akan berubah sesuai dengan besarnya nilai objek yang dikenakan pajak.

b. Tarif Tidak Tunggal

Tarif tidak tunggal adalah pajak yang menggunakan lebih dari satu tarif, terdiri atas sebagai berikut:

1. Tarif Progresif adalah tarif yang menggunakan presentase semakin besar untuk nilai objek yang jumlahnya semakin besar;
2. Tarif Degresif adalah tarif yang besar persentasinya semakin menurun apabila besar nilai objek yang dikenakan pajak semakin besar jumlahnya.

2.3 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

2.3.1 Pengertian Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak 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.

Darwin (2010:68) menyimpulkan bahwa:

Pajak Daerah hampir tidak ada bedanya dengan pengertian pajak pada umumnya yaitu merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah tanpa balas jasa langsung yang dapat ditunjuk, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penerimaan pajak daerah ini digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah. Pada hakikatnya tidak ada perbedaan yang azasi antara pajak negara dengan pajak daerah mengenai prinsip-prinsip umum. Perbedaan yang ada hanyalah mengenai aparat pemungut dan penggunaan pajak.

Menurut Davey (dalam Anggoro, 2017:45), mengemukakan bahwa pajak daerah dapat diartikan sebagai:

- a. Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dengan peraturan dari daerah sendiri;
- b. Pajak yang dipungut berdasarkan peraturan nasional tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh pemerintah daerah;

- c. Pajak yang ditetapkan dan atau dipungut Pemerintah Daerah;
- d. Pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pemerintah Pusat tetapi hasil pemungutannya diberikan kepada, dibagikan dengan, atau dibebani pemungutan tambahan oleh Pemerintah Daerah.

2.3.2 Ciri-ciri Pajak Daerah

Ada beberapa ciri yang melekat dalam pengertian pajak daerah (Samudra, 2015:68), yaitu:

- a. Pajak Daerah dapat berasal dari pajak asli daerah maupun pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
- b. Pajak daerah dipungut oleh daerah terbatas di dalam wilayah administratif yang dikuasainya.
- c. Hasil pemungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum.
- d. Pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan Peraturan Daerah (Perda), maka sifat pemungutan pajak daerah dapat dipaksakan kepada masyarakat yang wajib membayar dalam lingkungan administrasi kekuasaannya.

2.3.3 Kriteria Pajak Daerah

Adapun beberapa kriteria Pajak Daerah yang baik dikemukakan oleh Bird (dalam Anggoro, 2017:46), adalah sebagai berikut:

- a. Mudah mengurus administrasi di daerah.
Diharapkan agar pajak daerah dapat dikelola dan dipungut oleh pemerintah daerah.
- b. Dikenakan semata-mata (yang utama) pada masyarakat daerah setempat.
- c. Tidak menyebabkan masalah untuk keharmonisan atau persaingan antara pemerintah daerah dan pemerintah pusat.

Pungutan pajak daerah seharusnya menghindari permasalahan-permasalahan akibat penetapan pemungutan pajak daerah tersebut, hal yang berkaitan dengan tujuan agar terjaganya harmonisasi antar pemerintah daerah dengan pemerintah yang lebih tinggi.

2.3.4 Syarat Pajak Daerah

Menurut Kurniawan (dalam Anggoro 2017:47), suatu pajak daerah harus memenuhi syarat-syarat yang memenuhi kriteria pajak daerah yaitu:

- a. Bersifat pajak dan bukan retribusi.

Pajak yang ditetapkan harus sesuai dengan pengertian pajak, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang PDRD.

- b. Objek pajak terletak di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas cukup rendah serta hanya melayani masyarakat di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan.
- c. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum.

Artinya bahwa pajak dimaksudkan untuk kepentingan bersama yang lebih luas antarpemerintah dan masyarakat dengan memperhatikan aspek ketentraman dan kestabilan politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, dan keamanan.

- d. Objek pajak yang bukan merupakan objek pajak provinsi dan/atau objek pajak pusat.

Kriteria ini dimaksudkan agar tidak terjadi tumpang tindih pengenaan terhadap objek pajak yang sama, baik di daerah maupun di pusat sehingga dengan ketentuan ini tidak akan terjadi pengenaan pajak berganda.

- e. Potensi memadai. Hasil penerimaan pajak harus lebih besar dari biaya pemungutan.

Kriteria ini berarti bahwa hasil pajak yang dipungut cukup besar sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dan laju pertumbuhannya diperkirakan sejalan dengan pertumbuhan ekonomi daerah.

- f. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif.

Pajak tidak mengganggu alokasi sumber-sumber ekonomi dan tidak merintangikan arus sumber daya ekonomi antar daerah maupun kegiatan ekspor-impor.

- g. Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat.

Objek dan subjek pajak harus jelas sehingga dapat dilakukan pengawasan dalam pemungutan pajaknya, jumlah pembayaran pajak dapat diperkirakan oleh Wajib Pajak dan tarif pajak ditetapkan memperhatikan keadaan Wajib Pajak.

h. Menjaga kelestarian lingkungan.

Pengenaan pajak tidak memberikan peluang kepada pemerintah daerah daerah atau pemerintah pusat atau masyarakat luas untuk merusak lingkungan.

2.3.5 Jenis-jenis Pajak Daerah

Jenis Pajak daerah berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

a. Jenis Pajak Provinsi terdiri dari :

1. Pajak Kendaraan Bermotor;
2. Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
4. Pajak Air Permukaan;
5. Pajak Rokok.

b. Jenis Pajak Kabupaten/Kota teridiri atas:

1. Pajak Hotel;
2. Pajak Restoran;
3. Pajak Hiburan;
4. Pajak Reklame;
5. Pajak Penerangan Jalan;
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
7. Pajak Parkir;
8. Pajak Air Tanah;
9. Pajak Burung Sarang Burung Walet;
10. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan;
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Khusus untuk Daerah yang setingkat dengan daerah provinsi, tetapi tidak terbagi dalam daerah kabupaten/kota otonom, seperti Daerah Khusus Ibukota

Jakarta, jenis pajak yang dapat dipungut merupakan gabungan dari Pajak untuk daerah provinsi dan Pajak untuk daerah kabupaten/kota.

2.3.6 Tarif Pajak Daerah

Tarif pajak untuk tiap jenis pajak daerah berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 dalam Anggoro (2017:67). Tarif pajak yang diatur adalah tarif paling tinggi, sebagaimana dijelaskan dalam tabel 2.1 berikut:

Tabel 2.1 Tarif Pajak Daerah Provinsi

| No. | Pajak Provinsi | Tarif |
|-----|---------------------------------------|-----------|
| 1. | Pajak Kendaraan Bermotor | 10% |
| | a. KB Pribadi (Pertama) | 1%-2% |
| | b. KB Pribadi (Kedua, dst) | 2%-10% |
| | c. KB Umum | 0,5%-1% |
| | d. Pem/TNI/POLRI | 0,5%-1% |
| | e. Alat Berat/Alat Besar | 0,1%-0,2% |
| 2. | Bea Balik Nama kendaraan Bermotor | 20% |
| | a. Penyerahan Pertama | 20% |
| | b. Penyerahan Kedua, dst | 1% |
| | c. Alat Berat (Penyerahan pertama) | 0,75% |
| | d. Alat Berat (Penyerahan kedua, dst) | 0,75% |
| 3. | Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor | 10% |
| 4. | Pajak Air Permukaan | 10% |
| 5. | Pajak Rokok | 10% |

Sumber: Anggoro (2017)

Tabel 2.2 Tarif Pajak Daerah Kabupaten/Kota

| No. | Pajak Kabupaten/Kota | Tarif |
|-----|--------------------------------------|-------|
| 1. | Pajak Hotel | 10% |
| 2. | Pajak Restoran | 10% |
| 3. | Pajak Hiburan | 75% |
| 4. | Pajak Reklame | 25% |
| 5. | Pajak Penerangan Jalan | 10% |
| 6. | Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | 25% |
| 7. | Pajak Parkir | 30% |
| 8. | Pajak Air Tanah | 20% |
| 9. | Pajak Sarang Burung Walet | 10% |
| 10. | PBB Pedesaan dan Perkotaan | 0,3% |
| 11. | BPHTB | 5% |

Sumber: Anggoro (2017)

2.3.7 Retribusi Daerah

Menurut Undang-undang No. 28 Tahun 2009, Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Berbeda dengan pajak, retribusi pada umumnya berhubungan dengan kontraprestasi langsung, dalam arti bahwa pembayar retribusi akan menerima imbalan secara langsung dari retribusi yang dibayarnya (Darwin, 2010:165).

2.4 Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB)

2.4.1 Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

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

- a. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- b. 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;
- c. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menurut Anggoro (2017:22) adalah pungutan pemerintah kepada masyarakat yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

2.4.2 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

- a. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

- c. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
- d. Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- e. Peraturan Bupati Jember Nomor 5 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.4.3 Wajib, Subjek, Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Subjek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau bangunan meliputi:

- a. Pemindahan Hak karena :
 - 1. Jual beli;
 - 2. Tukar menukar;
 - 3. Hibah;
 - 4. Hibah wasiat;
 - 5. Waris;
 - 6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10. Penggabungan usaha;
 - 11. Peleburan usaha;
 - 12. Pemekaran usaha;
 - 13. Hadiah.

- b. Pemberian hak baru karena :
 - 1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2. Di luar pelepasan hak.

2.4.4 Hak Atas Tanah

Menurut Anggoro (2017:227) hak atas tanah yang perolehan hak atasnya menjadi objek BPHTB adalah:

- a. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
- b. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
- c. Hak guna bangunan adalah 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 Undang-Undang Agraria.
- d. Hak pakai adalah 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 pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
- f. Hak pengelolaan adalah 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.

2.4.5 Bukan Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 85 ayat 4 adalah objek pajak yang diperoleh:

- a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

2.4.6 Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). NPOP dalam hal:

- a. Jual beli adalah harga transaksi;
- b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
- c. Hibah adalah nilai pasar;
- d. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
- e. Waris adalah nilai pasar;
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
- h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
- i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;

- j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
- k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
- l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
- m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
- n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
- o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah nilai pasar.

Dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dalam hal NJOP-PBB belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, NJOP PBB dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP-PBB, yang diperoleh dari Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang.

2.4.7 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTK)

Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) berdasarkan Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah yang diterima orang pribadi atau badan yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

2.4.8 Tarif BPHTB

Berdasarkan Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak

setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak dengan formulasi sebagai berikut:

Gambar 2.1 Rumus BPHTB

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

Sumber: Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011

2.4.9 Saat Pajak Terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Daerah adalah :

- a. Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta, untuk :
 1. Jual beli
 2. Tukar menukar
 3. Hibah
 4. Hibah wasiat
 5. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
 6. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
 7. Penggabungan usaha
 8. Peleburan usaha
 9. Pemekaran usaha
 10. Hadiah
- b. Sejak tanggal penunjukan pemenang lelang, untuk lelang.
- c. Sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap, untuk putusan hakim.
- d. Sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan, untuk waris.
- e. Sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak, untuk :
 1. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan pelepasan hak;
 2. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak.

2.5 Definisi Verifikasi dan Validasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Verifikasi adalah pemeriksaan tentang kebenaran laporan, pernyataan, perhitungan uang, dan sebagainya. Sedangkan menurut Prasetyo (2005) Verifikasi mengacu pada kumpulan aktivitas yang memastikan bahwa perangkat lunak mengimplementasikan fungsi spesifik dengan tepat.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Validasi berarti pengesahan, pengujian kebenaran terhadap sesuatu. Validasi mengacu ke aktivitas lain yang memastikan bahwa perangkat lunak dibangun dengan benar (Prasetyo, 2005).

2.6 Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas Transaksi Jual Beli

Verifikasi BPHTB atau biasa disebut Penelitian SSPD BPHTB menurut Resmi (2015:281) merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB.

Menurut Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dijelaskan beberapa pengertian sebagai berikut:

- a. Penelitian SPTPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD-BPHTB dengan data yang ada pada SPTPD-BPHTB dan dokumen pendukung yang menjadi persyaratan.
- b. Tata cara penelitian SSPD-BPHTB adalah validasi yang dilakukan SKPD atas kebenaran dan kelengkapan pengisian SSPD-BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukungnya.

Setiap Wajib Pajak wajib menghitung pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD-BPHTB (Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011). Sehingga dalam BPHTB harus dilakukan pencocokan untuk menyesuaikan data oleh Wajib Pajak dan data pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Verifikasi merupakan tindakan untuk memastikan bahwa data dan dokumen perubahan yang dilakukan benar adanya, dapat diandalkan, serta didukung oleh

sistem manajemen yang efektif. Jika pelaksanaan verifikasi sudah dilaksanakan dan persetujuan sudah diberikan maka dilanjutkan tahap validasi, memastikan data dan dokumentasi telah diverifikasi dan sesuai dengan kriteria yang diajukan. Selanjutnya dilakukan pengesahan verifikasi dan validasi BPHTB, yaitu pembuktian dengan adanya lembar laporan administrasi dan laporan hasil penelitian telah disahkan dan ditandatangani oleh petugas terkait.



BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Waktu dan Tempat Pelaksanaan

Waktu dan tempat pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah sebagai berikut:

3.1.1 Waktu Pelaksanaan

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) dilakukan selama kurang lebih 1 bulan mulai tanggal 11 Februari-29 Maret 2019. Kegiatan Praktek kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam Kantor Badan Pendapatan Kabupaten Jember, yaitu:

Tabel 3.1 daftar hari dan jam kerja Praktek Kerja Nyata di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

| Hari Kerja | Jam Kerja | Istirahat |
|-----------------|-----------------|-------------|
| Senin s/d Jumat | 08.00-15.00 WIB | 12.00-13.00 |
| Sabtu & Minggu | Libur | Libur |

Sumber: Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember (data diolah)

3.1.2 Tempat Pelaksanaan

Tempat pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) berlokasi di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang beralamat di Jalan Jawa Nomor 72 Telp. 337112 Jember 68121 Sumpersari-Jember.

3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan

Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember terdapat terdapat 4 (empat) bidang, yaitu antara lain Bidang Penyuluhan dan Pendataan, Bidang Penetapan dan Verifikasi, Bidang Penagihan dan Keberatan, dan Bidang Pengendalian dan Pembukuan.

Sesuai judul yang diajukan penulis untuk Laporan Tugas Akhir ini yaitu “Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Jember” pada

Praktek Kerja Nyata ini penulis ditempatkan pada bidang Penetapan dan Verifikasi di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

3.2.2 *Daily Activity* Praktek Kerja Nyata

Selama melaksanakan Praktek Kerja Nyata, penulis melaksanakan beberapa kegiatan yang ada di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang dapat dilihat dalam tabel 3.1 berikut ini:

Tabel 3.2 *Daily Activity* Praktek Kerja Nyata di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

| No. | Waktu Pelaksanaan | Kegiatan | Hasil Kegiatan |
|-----|--|---|---|
| (a) | (b) | (c) | (d) |
| 1. | Senin, 11 Februari 2019 Penanggung Jawab: Erdiana Wahyuni L, SE | a. Diterima di tempat PKN BAPENDA Jember b. Diberikan penjelasan singkat mengenai tatib untuk peserta PKN c. Perkenalan dengan para pegawai BAPENDA Jember d. Ditempatkan pada bidang 2 (penetapan dan verifikasi) | Memperoleh Informasi mengenai BAPENDA Jember dan tugas bidang penetapan dan verifikasi. |
| 2. | Selasa, 12 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Mencetak SSPD-BPHTB b. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu mengoperasikan aplikasi e-BPHTB untuk mencetak SSPD-BPHTB. |
| 3. | Rabu, 13 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Mencetak SSPD-BPHTB b. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu mengoperasikan aplikasi e-BPHTB untuk mencetak SSPD-BPHTB. |
| 4. | Kamis, 14 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu melakukan validasi melalui aplikasi e-BPHTB. |
| 5. | Jumat, 15 Februari 2019 | a. Melakukan validasi BPHTB | Mampu melakukan validasi BPHTB dan |

| (a) | (b) | (c) | (d) |
|-----|--|---|--|
| | Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | <ul style="list-style-type: none"> b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melayani pengambilan SSPD-BPHTB oleh Wajib Pajak | melakukan pelayanan secara langsung kepada Wajib Pajak. |
| 6. | Senin, 18 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | <ul style="list-style-type: none"> a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu melakukan validasi melalui aplikasi e-BPHTB. |
| 7. | Selasa, 19 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | <ul style="list-style-type: none"> a. Mencatat perolehan PBB setiap kecamatan di Jember b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mengetahui perolehan PBB di setiap kecamatan di Jember. |
| 8. | Rabu, 20 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | <ul style="list-style-type: none"> a. Mencatat perolehan PBB setiap kecamatan di Jember b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD- BPHTB Melakukan validasi BPHTB | Mampu melakukan validasi BPHTB dan mencatat perolehan PBB. |
| 9. | Kamis, 21 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | <ul style="list-style-type: none"> a. Menyetempel DHKP PBB setiap kecamatan di Jember b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD BPHTB d. Meminta tanda tangan | Mengetahui perolehan PBB di setiap kecamatan di Jember. |

| (a) | (b) | (c) | (d) |
|-----|---|---|--|
| | | untuk persetujuan BPHTB | |
| 10. | Jumat, 22 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD- BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melayani pengambilan SSPD-BPHTB oleh Wajib Pajak | Mampu melakukan validasi BPHTB dan melakukan pelayanan secara langsung kepada Wajib Pajak. |
| 11. | Senin, 25 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Menyetempel DHKP PBB setiap kecamatan di Jember b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD- BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mengetahui perolehan PBB di setiap kecamatan di Jember. |
| 12. | Selasa, 26 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Menyetempel DHKP PBB setiap kecamatan di Jember. b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD- BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mengetahui perolehan PBB di setiap kecamatan di Jember. |
| 13. | Rabu,, 27 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Mengoreksi berkas yang telah diverifikasi b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD- BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mendapat arahan tentang verifikasi BPHTB melalui aplikasi e-BPHTB. |
| 14. | Kamis, 28 Februari 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Mengoreksi berkas yang telah diverifikasi b. Melakukan validasi BPHTB | Mendapat arahan tentang verifikasi BPHTB melalui aplikasi e-BPHTB. |

| (a) | (b) | (c) | (d) |
|--|-----|--|---|
| | | c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | |
| 15. Jumat, 1 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melayani pengambilan SSPD-BPHTB oleh Wajib Pajak | Mampu melakukan validasi BPHTB dan melayani Wajib Pajak secara langsung. |
| 16. Senin, 4 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | | a. Mempelajari perundang-undangan yang akan diambil untuk Laporan PKN b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mengetahui isi peraturan Perundang-Undangan Kabupaten Jember tentang Pajak Daerah |
| 17. Selasa, 5 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | | a. Mengoreksi berkas yang telah diverifikasi b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu melakukan verifikasi BPHTB. |
| 18. Rabu, 6 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | | a. Bertanya mengenai BPHTB b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mengetahui permasalahan terkait BPHTB. |
| 19. Kamis, 7 Maret | | Libur Hari Raya Nyepi | - |

| (a) | (b) | (c) | (d) |
|-----|---|---|--|
| | 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | | |
| 20. | Jumat, 8 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHT d. Melayani pengambilan SSPD-BPHTB oleh Wajib Pajak | Mampu melakukan validasi BPHTB dan melayani Wajib Pajak secara langsung. |
| 21. | Senin, 11 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Mengoreksi berkas yang telah diverifikasi b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu melakukan verifikasi BPHTB |
| 22. | Selasa, 12 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Wawancara mengenai verifikasi dan validasi SSPD BPHTB | Mengetahui prosedur verifikasi dan validasi SSPD BPHTB. |
| 23. | Rabu, 13 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Mengoreksi berkas yang telah diverifikasi b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu melakukan verifikasi data BPHTB |
| 24. | Kamis, 14 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB | Mampu melakukan validasi BPHTB. |

| (a) | (b) | (c) | (d) |
|-----|---|---|--|
| | | c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melengkapi data yang diperlukan untuk Laporan PKN | |
| 25. | Jumat, 15 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melayani pengambilan SSPD-BPHTB oleh Wajib Pajak | Mampu melakukan validasi BPHTB dan melakukan pelayanan secara langsung kepada Wajib Pajak. |
| 26. | Senin, 18 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Wawancara mengenai verifikasi dan validasi BPHTB b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mengetahui permasalahan verifikasi dan validasi SSPD BPHTB. |
| 27. | Selasa, 19 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melengkapi data yang diperlukan untuk Laporan PKN | Mengetahui data apa saja yang dibutuhkan pada verifikasi dan validasi BPHTB. |
| 28. | Rabu, 20 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Mengoreksi berkas yang telah diverifikasi Melakukan validasi BPHTB b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan | Mampu mengoreksi kekurangan syarat verifikasi melalui aplikasi e-BPHTB. |

| (a) | (b) | (c) | (d) |
|-----|---|---|--|
| | | untuk persetujuan SSPD-BPHTB | |
| 29. | Kamis, 21 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Wawancara mengenai verifikasi dan validasi BPHTB b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mengetahui permasalahan terkait verifikasi dan validasi BPHTB |
| 30. | Jumat, 22 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melayani pengambilan SSPD-BPHTB oleh Wajib Pajak | Mampu melakukan validasi BPHTB dan melayani Wajib Pajak secara langsung. |
| 31. | Senin, 25 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melengkapi data yang diperlukan untuk Laporan PKN | Mampu melakukan validasi BPHTB. |
| 32. | Selasa, 26 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Mengoreksi berkas yang telah diverifikasi Melakukan validasi BPHTB b. Melakukan validasi BPHTB c. Mencetak SSPD-BPHTB d. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu mencocokkan data untuk di verifikasi. |
| 33. | Rabu, 27 Maret 2019 | a. Melakukan validasi BPHTB | Mampu melakukan validasi BPHTB |

| (a) | (b) | (c) | (d) |
|-----|--|--|--|
| | Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melengkapi data yang diperlukan untuk Laporan PKN | melalui aplikasi e-BPHTB. |
| 34. | Kamis, 28 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD BPHB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB | Mampu melakukan validasi melalui aplikasi e-BPHTB. |
| 35. | Jumat, 29 Maret 2019 Penanggung Jawab: Drs. Isnaini, M.Si. | a. Melakukan validasi BPHTB b. Mencetak SSPD-BPHTB c. Meminta tanda tangan untuk persetujuan SSPD-BPHTB d. Melayani pengambilan SSPD-BPHTB oleh Wajib Pajak e. Perpisahan dengan para staf pegawai bidang penetapan dan verifikasi | Mendapatkan pengalaman kerja secara nyata dan dapat mempraktikkan teori yang diajarkan selama perkuliahan. |

Sumber Data: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember (data diolah)

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data yang dapat diukur atau dihitung secara berupa simbol angka atau bilangan.

Data kuantitatif dalam tugas akhir ini adalah data mengenai penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan di Kabupaten Jember, dan data angka lainnya yang diperlukan sebagai penunjang dalam hal ini.

3.3.2 Sumber Data

Data dari laporan ini berasal dari dua sumber, yaitu sebagai berikut:

- a. Data Primer, yaitu data yang diambil langsung dari pusat data atau melalui survei lapangan (Kuncoro, 2009:148). Data dalam laporan ini bersumber dari responden secara langsung yang dikumpulkan melalui survei lapangan dengan menggunakan teknik pengumpulan data tertentu yang dibuat secara khusus. Data sekunder pada penelitian yaitu wawancara secara langsung dengan Kepala Sie Penetapan dan Legalisasi.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang biasanya telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna data (Kuncoro, 2009:148). Data sekunder dalam penelitian ini, yaitu mengambil data berupa dokumentasi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dan pada sumber-sumber lainnya yang dapat menunjang penyusunan tugas akhir ini. Sumber data sekunder yaitu seperti jurnal, artikel, internet, dan lain-lain.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini menggunakan berbagai teknik dalam pengumpulan data, antara lain :

a. Studi Pustaka

Yaitu metode pengumpulan data yang berasal dari buku, internet, undang-undang, jurnal, dan referensi lainnya yang berhubungan dengan materi tugas akhir ini.

b. Wawancara

Yaitu teknik pengumpulan data berupa melakukan tanya jawab kepada pihak yang terkait dengan materi tugas akhir ini, yaitu Kepala Kasie Penetapan dan Legalisasi.

c. Dokumentasi

Yaitu metode pengumpulan data kualitatif dengan mengumpulkan sendiri dengan melihat dan menganalisis dokumen yang dibuat oleh subjek pajak atau orang lain tentang subjek. Data dokumentasi tersebut berupa dokumen terkait persyaratan yang dibutuhkan untuk verifikasi dan validasi BPHTB.



BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

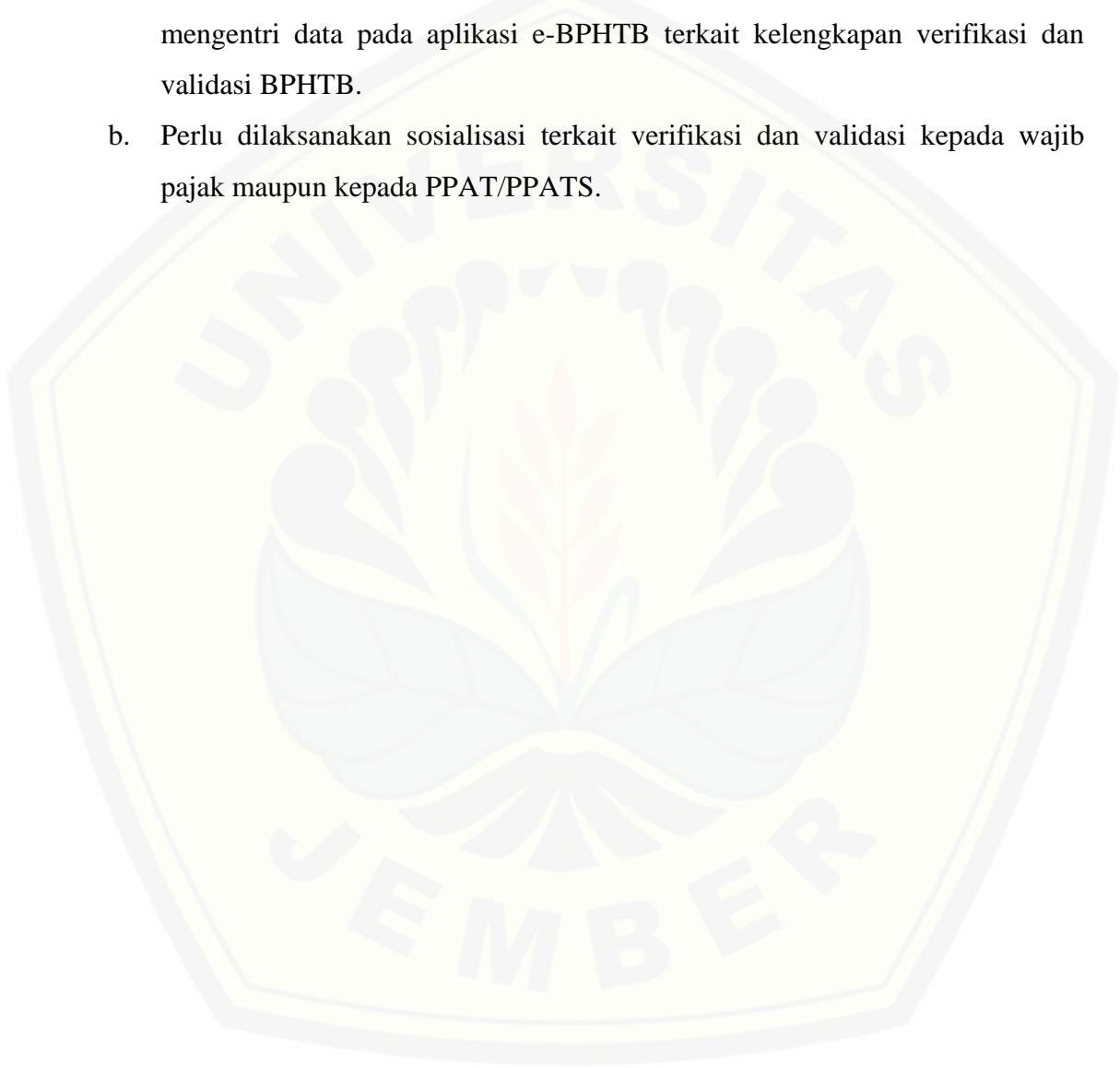
Berdasarkan Praktek Kerja Nyata pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember tentang Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas Transaksi Jual Beli, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Prosedur verifikasi dan validasi BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Prosedur verifikasi dan validasi dipermudah dengan adanya aplikasi e-BPHTB, sehingga wajib pajak maupun PPAT tidak harus bolak-balik datang ke BAPENDA untuk mengambil dan menyerahkan formulir verifikasi BPHTB.
- c. Verifikasi dan validasi BPHTB dilaksanakan dengan cara mencocokkan data yang diinput Wajib Pajak dalam aplikasi e-BPHTB dengan data pendukung yang dipersyaratkan menurut Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011, dilaksanakan setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB. Apabila ditemukan adanya kekurangan data oleh wajib pajak, bidang verifikasi tidak dapat menindaklanjuti tahap verifikasi, wajib pajak harus melengkapi kembali kekurangan data tersebut. Setelah semua kelengkapan terpenuhi dan tidak ditemukan kesalahan maka dilanjutkan tahap validasi oleh tim validasi, dengan meninjau kembali jika ada kesalahan yang mungkin tidak terlihat oleh tim verifikasi. Setelah dinyatakan valid, tim validasi mencetak SSPD BPHTB dan membubuhkan tanda tangan pejabat terkait serta stempel Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

5.2 Saran

Adapun saran yang diberikan pada laporan tugas akhir praktek kerja nyata ini yaitu:

- a. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember membuat buku pedoman e-BPHTB, sehingga wajib pajak maupun PPAT tidak bingung bagaimana mengentri data pada aplikasi e-BPHTB terkait kelengkapan verifikasi dan validasi BPHTB.
- b. Perlu dilaksanakan sosialisasi terkait verifikasi dan validasi kepada wajib pajak maupun kepada PPAT/PPATS.



DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, Damas Dwi. 2017. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang: UB Perss.
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Halim, Abdul, dkk. 2017. *Perpajakan: Konsep, Aplikasi, Contoh dan Studi Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hartanti, Neneng. 2015. *Pengantar Perpajakan*. Bandung: Pustaka Setia Bandung.
- Kuncoro, Mudrajad. 2009. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.
- Mardiasmo. 2018. *Perpajakan: edisi terbaru 2018*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Mulyadi. 2016. *Akuntansi Biaya*, Bandung: UPP Universitas Gadjah Mada.
- Pandiangan, Liberti. 2016. *Administrasi Perpajakan*. Jakarta: Erlangga.
- Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011. *Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*.
- Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011. *Pajak Daerah*.
- Prasetya, Didik Dwi. 2006. *Pemrograman Aplikasi Database dengan Visual Basic .NET 2005 dan MS Access*. Jakarta : Elex Media Komputindo.
- Puspita, Lilis., Sri Dewi Anggadini. 2011. *Sistem Informasi Akuntansi*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Resmi, Siti. 2016. *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.
- Samudra, Azhari Azis. 2015. *Perpajakan di Indonesia: Keuangan, Pajak Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000. *Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan*.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007. *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

Website Jago Kata <https://jagokata.com/kata-bijak/kata-pajak.html> [Diakses pada 27 Mei 2019]

Website Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.go.id> [diakses pada 25 Mei 2019]



Lampiran-Lampiran

Lampiran 1: Hasil Wawancara

Wawancara dilakukan dengan mengajukan pertanyaan kepada:

Narasumber : Mega Wulandari, S.STP
Jabatan : Kasie penetapan dan legalisasi
Tempat : Badan Pendapatan Daerah Jember

Dengan mengajukan pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan administrasi BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?
2. Bagaimana prosedur verifikasi dan validasi BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?
3. Apa kendala yang dialami selama proses verifikasi dan validasi BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?

Lampiran 2 : Surat Rekomendasi Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586. 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

Nomor : 1238/UN25.1.2/SP/2019
 Lampiran : Satu eksemplar
 Hal : Pengantar Magang

01 Maret 2019

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember
 Jalan Jawa No.72
 Jember

Dengan Hormat, dalam rangka meningkatkan pemahaman teknis tentang perpajakan, bersama ini kami mengharap saudara memberikan kesempatan kepada mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember Jurusan Ilmu Administrasi Program Studi Diploma III Perpajakan, untuk melakukan kegiatan praktek kerja nyata (magang) pada Instansi yang saudara pimpin. Adapun nama mahasiswa yang akan melaksanakan kegiatan magang sebagai berikut:

| NO | NAMA | NIM | Program Studi |
|----|----------------------|--------------|------------------------|
| 1 | Kresna Rivangga | 160903101025 | Diploma III Perpajakan |
| 2 | Evelyn Purbaningtyas | 160903101043 | Diploma III Perpajakan |
| 3 | Alif Maulida Safitri | 160903101048 | Diploma III Perpajakan |

Kegiatan magang rencananya akan dilaksanakan pada bulan Maret 2019. Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Magang.

Atas Perhatian dan perkenannya disampaikan terima kasih.

an. Dekan,
 Wakil Dekan I

 Dr. Hadi Prayitno, M.Kes.
 NIP 196106081988021001

Lampiran 3 : Surat Persetujuan Praktek Kerja Nyata



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121

Nomor : 303// 30 /UN25.1.2/SP/2019

Sifat : Penting

Lampiran : --

Perihal : Persetujuan Tempat Magang

Jember, 11 Februari 2019

K e p a d a

Yth. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politi

Universitas Jember

Di -

Jember

Menindaklanjuti surat Saudara Nomor : 303/UN25.1.2/SP/2019, Tanggal 21 Januari 2019 sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember bersedia menerima Mahasiswa/i atas nama :

| No. | Nama | NIM | Program Studi |
|-----|----------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Kresna Rivangga | 160903101025 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Evelyn Purbaningtyas | 160903101043 | Diploma III Perpajakan |
| 3. | Alif Maulida Safitri | 160903101048 | Diploma III Perpajakan |

Untuk melaksanakan Magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember terhitung mulai tanggal 1 Pebruari s/d 6 Maret 2019.

Demikian untuk menjadikan maklum.

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER
SEKRETARIS



SUYANTO, SH
Pegawai TK. I
No. 199703 1 004

Lampiran 4 : Surat Tugas Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586. 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

SURAT TUGAS

Nomor : 784 /UN25.1.2/SP/2019

Dalam rangka melaksanakan kurikulum pembelajaran pada Program Studi Diploma tiga perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum dibawah ini:

| NO | NAMA | NIM | Program Studi |
|----|----------------------|--------------|------------------------|
| 1 | Kresna Rivangga | 160903101025 | Diploma III Perpajakan |
| 2 | Evelyn Purbaningtyas | 160903101043 | Diploma III Perpajakan |
| 3 | Alif Maulida Safitri | 160903101048 | Diploma III Perpajakan |

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember mulai tanggal 01 Februari s.d 6 Maret 2019.

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 21 Februari 2019



Hadi Prayitno, M.Kes.
 NIP 196106081988021001

- Tembusan, disampaikan kepada yth;
1. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember
 2. Kaprodi Diploma III Perpajakan
 3. Mahasiswa yang bersangkutan
 4. Arsip

Lampiran 5 : Surat Tugas Dosen Supervisi



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

SURAT TUGAS

Nomor : 940/UN25.1.2/SP/2019

Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada:

Nama : Hari Karyadi, S.E., M.SA., Ak
 N I P : 197202111999031003
 Jabatan : Lektor
 Pangkat, golongan : Penata,III/c

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember dikantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Jalan Jawa No.72 Jember, terhitung mulai tanggal 01 Februari s.d 6 Maret 2019. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut.

| NO | NAMA | NIM | Program Studi |
|----|----------------------|--------------|------------------------|
| 1 | Kresna Rivangga | 160903101025 | Diploma III Perpajakan |
| 2 | Evelyn Purbaningtyas | 160903101043 | Diploma III Perpajakan |
| 3 | Alif Maulida Safitri | 160903101048 | Diploma III Perpajakan |

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 27 Februari 2019
 an. Dekan,
 Wakil Dekan I

Dr. Hadi Prayitno, M.Kes.
 NIP 196106081988021001

Tembusan

1. Dekan FISIP Universitas Jember
2. Kaprodi Diploma III Perpajakan FISIP UNEJ
3. Kasubag Akademik, Kemahasiswaan dan Alumni FISIP UNEJ
4. Kasubag. Keuangan dan Kepegawaian
5. Mahasiswa yang bersangkutan

Lampiran 6 : Daftar Absensi Mahasiswa Praktek Kerja Nyata


DAFTAR ABSENSI MAHASISWA MAGANG / PKN
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER

Tempat KK : Bield II / Penetapan & Verifikasi
Asal Univ. : Fak. Fisip / unj

| NO | NAMA | TANGGAL | PAGI | SIANG | KETERANGAN | | |
|----|--|----------------|------------|------------|------------|-------|-----|
| | | | | | SIH | SAKIT | T.K |
| 1 | Alif Maulana Sati kri. 160903101048 | 01-Februari 19 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 02 + 03 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 04-Februari 19 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 05 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 06 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 07 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 08 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 09 + 10 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 11-Februari 19 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 12 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 13 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 14 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 15 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 16 + 17 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 18-Februari 19 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 19 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 20 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 21 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 22 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 23 + 24 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 25-Februari 19 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 26 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 27 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 28 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 01-Maret 19 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 02 + 03 | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 04 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 05 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |
| | | 06 ---- | <i>hgs</i> | <i>hgs</i> | | | |

Jember, _____ 2018

KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER



ERDIANA WAHYUNI, SE
Penata TK. I
NIP. 19670203 199703 2 001

**DAFTAR ABSENSI MAHASISWA MAGANG / PKN
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**

Tempat KK : Prd. III /
Asal Univ. :

| NO | NAMA | TANGGAL | PAGI | SIANG | KETERANGAN | | |
|---------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|-------|-----|
| | | | | | IJIN | SAKIT | T.K |
| 1 | Atif Maulida Safi Ri. 160903101048 | 11-maret-2019 | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 12 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 13 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 14 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 15 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 16 + 17 | | | | | |
| | | 18 maret 2019 | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 19 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 20 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 21 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 22 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 23 + 24 | | | | | |
| | | 25-maret-2019 | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 26 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 27 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | 28 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| 29 -- | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | | | |
| 30 + 31 | | | | | | | |

Jember, 2018
KABUPATEN JEMBER
KEMENTERIAN UMUM DAN KEPEGAWAIAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER

[Signature]
ERDIANA WATYUNI L. SE
Perata TK. I
NIP. 19670203 199703 2 001

Lampiran 7: Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
 FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax (0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisipunej@telkom.net Telp. (0331) 332736

NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN - FISIP UNEJ

| NO. | INDIKATOR PENILAIAN | NILAI | |
|-------------------|-------------------------|-------|-------|
| | | ANGKA | HURUF |
| 1 | Penguasaan Materi Tugas | 84 | A. |
| 2 | Kemampuan / Kerjasama | 84 | A. |
| 3 | Etika | 78 | AB |
| 4 | Disiplin | 80 | AB |
| NILAI RATA - RATA | | 81,5 | A |

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : ALIF MAULIDA SAFITRI.
 NIM : 150903101028.
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai :
 Nama : Drs. ISNAINI.Msi.
 NIP : 196411031956091001.
 Jabatan : KEPALA UNIT PENGANTARAN DAN VERIFIKASI
 Instansi : BADAN PENGANTARAN PERPAJAKAN JEMBER
 Tanda Tangan : 
 Badan Pengantaraan Perpajakan Jember
 Isnaani.Msi.

PEDOMAN PENILAIAN :

| NO. | ANGKA | HURUF | KRITERIA |
|-----|-----------|-------|---------------|
| 1 | ≥80 | A | Istimewa |
| 2 | 75≤AB< 80 | AB | Sangat Baik |
| 3 | 70≤B< 75 | B | Baik |
| 4 | 65≤BC< 70 | BC | Cukup Baik |
| 5 | 60 ≤C< 65 | C | Cukup |
| 6 | 55≤CD< 60 | CD | Kurang |
| 7 | 50≤D< 55 | D | Kurang |
| 8 | 45≤DE< 50 | DE | Sangat Kurang |
| 9 | <45 | E | Sangat Kurang |

Lampiran 8 : Surat Keterangan Selesai Melaksanakan Praktek Kerja Nyata



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121

SURAT KETERANGAN

Nomor : 3975 /279/ 35.09.413/ 2019

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : SUYANTO, SH
 N I P : 19640106 199703 1 004
 Pangkat / Gol. : Pembina TK. I Gol. IV/b
 Jabatan : Sekretaris Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Menerangkan bahwa mahasiswa / mahasiswi dibawah ini :

| NO | NAMA | NIM | JURUSAN |
|----|----------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Kresna Rivangga | 160903101025 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Evelyn Purbaningtyas | 160903101043 | Diploma III Perpajakan |
| 3. | Alif Maulida Safitri | 160903101048 | Diploma III Perpajakan |

Telah selesai melaksanakan Magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada tanggal 1 Februari 2019 s/d 29 Maret 2019.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 1 April 2019

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

KABUPATEN JEMBER
 Sekretaris


SUYANTO, SH
 Pembina TK. I
 NIP. 19640106 199703 1 004

Lampiran 9: Surat Tugas Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

SURAT TUGAS

Nomor : 897/UN25.1.2/SP/2019

Berdasarkan Rekomendasi Komisi Bimbingan Tugas Akhir Program Studi D III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan nama tersebut dibawah ini:

| NO | NAMA | PANGKAT/ GOLONGAN | JABATAN | KETERANGAN |
|----|--|----------------------|------------------|------------|
| 1 | Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si. NIP. 195607261989021001 | Pembina IV/a | Lektor Kepala | DPU |

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Alif Maulida Safitri
 NIM : 160903101048
 Program Studi : D III Perpajakan
 Judul : Prosedur Verifikasi dan Validasi e-BPHTB Atas Transaksi Oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember
 Pada Tanggal : 26 Februari 2019
 Dekan,

Dr. Ardiyanto, M.Si
 NIP 195808101987021002

- Tembusan
1. Dosen Pembimbing
 2. Kasubag. Akademik, Kemahasiswaan, dan Alumni
 3. Kasubag. Keu & Kepeg.
 4. Mahasiswa yang bersangkutan
 5. Pertinggal

Lampiran 10 : Daftar Konsultasi Bimbingan



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax.(0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisipunej@telkom.net, Telp. (0331) 332736

DAFTAR KONSULTASI BIMBINGAN
PENYUSUNAN LAPORAN HASIL PRAKTEK KERJA NYATA
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN - FISIP UNEJ

Nama : Alif Maulida Safitri
 NIM : 160903101048
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : Rt. 05 Rw. 01 Dsn. Suruhan, Ds. Butoh, Kec. Ngasem, Kab. Bojonegoro,
 Prov. Jawa Timur

Judul Laporan :

(bahasa Indonesia)

Prosedur Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas
 Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

(bahasa Inggris)

Procedure Verification and Validation Purchase Fees on Land and Buildings of Buy and Sell
 Transaction at Departement Of Jember Regency

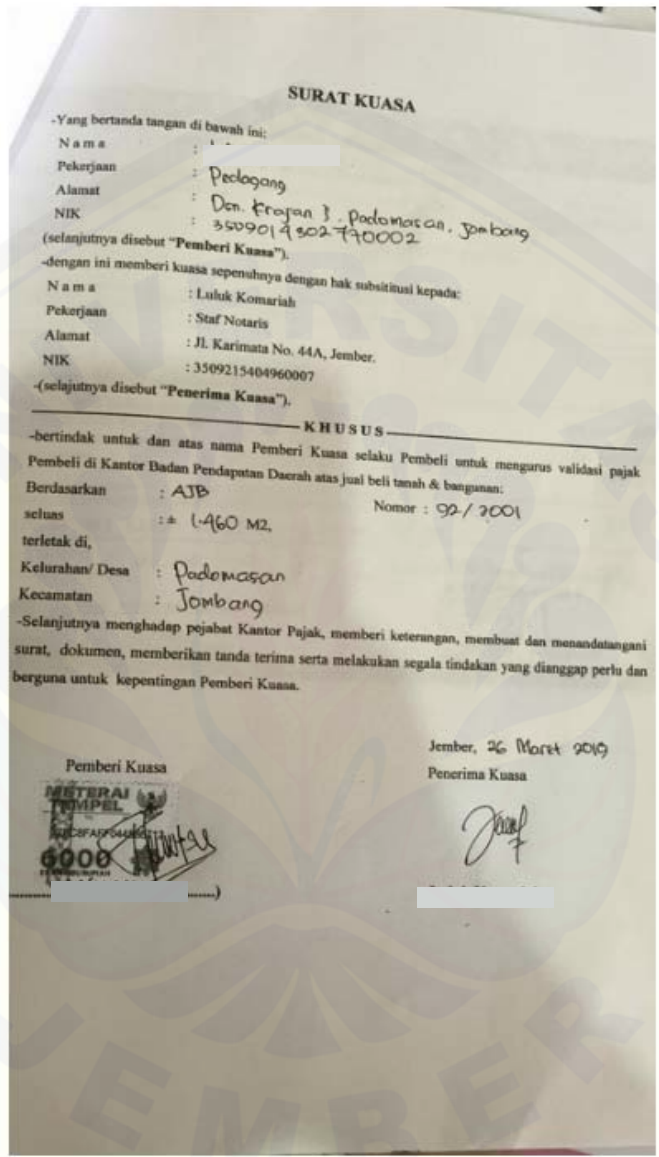
Dosen Pembimbing : Drs. A. Kholiq Azari, M.Si.

| NO | HARI/TANGGAL | JAM | URAIAN KEGIATAN | TANDA TANGAN PEMBIMBING |
|----|---------------------|-----------------|---------------------|----------------------------|
| 1 | Rabu, 27 Maret 2019 | 13.00-14.00 WIB | Mengajukan Judul TA | |
| 2 | Senin, 13 Mei 2019 | 08.00-09.00 WIB | Bimbingan BAB 1-3 | |
| 3 | Senin, 27 Mei 2019 | 09.00-10.00 WIB | Bimbingan BAB 1-5 | |
| 4 | Selasa, 28 Mei 2019 | 13.00-14.00 WIB | ACC Sidang | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |

Catatan :

- Lembaran ini DIBAWA saat konsultasi agar ditanda tangani Dosen Pembimbing
- Dikumpulkan di dalam map orange pada saat mendaftar sidang laporan hasil PKN

Lampiran 12 : Surat Kuasa Wajib Pajak



Lampiran 13 : Kuitansi Transaksi Jual Beli

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Alamat : Desa Kroyan I, Padomasan, Jombang

Pekerjaan : Peten / Peternak

NIK : 350901411260004

Dengan ini telah menerima uang secara tunai dan lunas atas pembayaran jual beli sebidang tanah dari :

Nama :

Alamat : Desa Kroyan I, RT 1, RW 3, Padomasan, Jombang

Pekerjaan : Pedagang

NIK : 35090143302770002

Berdasarkan : AJB Nomor 92/2001

Luas : 11460 m²

Yang terletak di

Desa/Kelurahan : Padomasan

Kecamatan : Jombang



Kabupaten : Jember

Dengan nilai transaksi sebesar Rp. 50.000.000

Apabila dikemudian hari ternyata muncul tunggakan pajak penjual dan atau pajak pembeli maka kami tersebut diatas bersedia membayar pajak.

Demikian surat keterangan pernyataan ini saya buat tanpa adanya paksaan dari siapapun juga.

Jember,

(.....) (.....)

Glennia

Lampiran 14 : Fotocopy SPPT PBB

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2019 ARTIKEL 411311
 PEDESAAH

NOP: 35 09 011 002 073 0144 0 #705910206120131102501/018
 LETAK OBJEK PAJAK NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK

DEW KRAJAN PS 362
 RT. RW.
 PADOMASAN
 JOMBANG
 JEMBER

DEW KRAJAN PS 362
 RT. RW.
 PADOMASAN
 JEMBER
 NPWPD

| OBJEK PAJAK | LUAS (M ²) | KELAS | NJOP PER M ² (Rp.) | TOTAL NJOP (Rp.) |
|-------------------|------------------------|-------|-------------------------------|------------------|
| BUHIL BANGUNAN | 1.460 0 | 085 | 20.000 0 | 29.200.000 0 |

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = 29.200.000
 UOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = 0
 UOPKP untuk penghitungan PBB = 29.200.000
 BB yang Terhutang = 0,110% X 29.200.000 = 32.120

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp.) 32.120

TIGA PULUH DUA RIBU SERATUS DUA PULUH RUPIAH

WAL. JATUH TEMPO 31 AGU 2019
 WAKT. MPAT PEMBAYARAN:

BANK JATIM TELLER: BANK JATIM

JEMBER, 01 MAR 2019
 KEPALA BAKSUS WENDAPATAN DAERAH
 KABUPATEN JEMBER

MIRRANO
 NIP. 196308151992021001

Lampiran 15 : Surat Keterangan Lunas PBB dari Bapenda

KETERANGAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

Nomor Registrasi : 0181/SK.Pembayaran/III/2019
 Nomor Objek Pajak : 35.09.710.007.015.0023.0 (Rp. 000) 24101-3
 Nama Wajib Pajak :
 Alamat Objek Pajak : JL SARANGAN

Berdasarkan database pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Badan Pendapatan Kabupaten Jember, dengan hormat disampaikan Keterangan Pembayaran PBB-P2 atas Nomor Objek Pajak (NOP) dari Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tersebut diatas sebagai berikut :

| TAHUN | POKOK | DENDA | JUMLAH | KETERANGAN |
|-------|-------|-------|--------|------------|
| 2009 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2010 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2011 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2012 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2013 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2014 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2015 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2016 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2017 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2018 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| 2019 | 0 | 0 | 0 | LUNAS |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | |

TERBILANG :

Apabila rincian ini terdapat ketidaksesuaian menurut Wajib Pajak, Maka dapat di ajukan pembetulan dengan Melampirkan Dokumen pendukung seperti

1. Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Atau
2. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Atau
3. Struk ATM Bukti Pembayaran, Atau
4. Daftar Penerimaan Harian (DPH) Dari Desa / Kelurahan yang telah di Validasi oleh Bank penerima

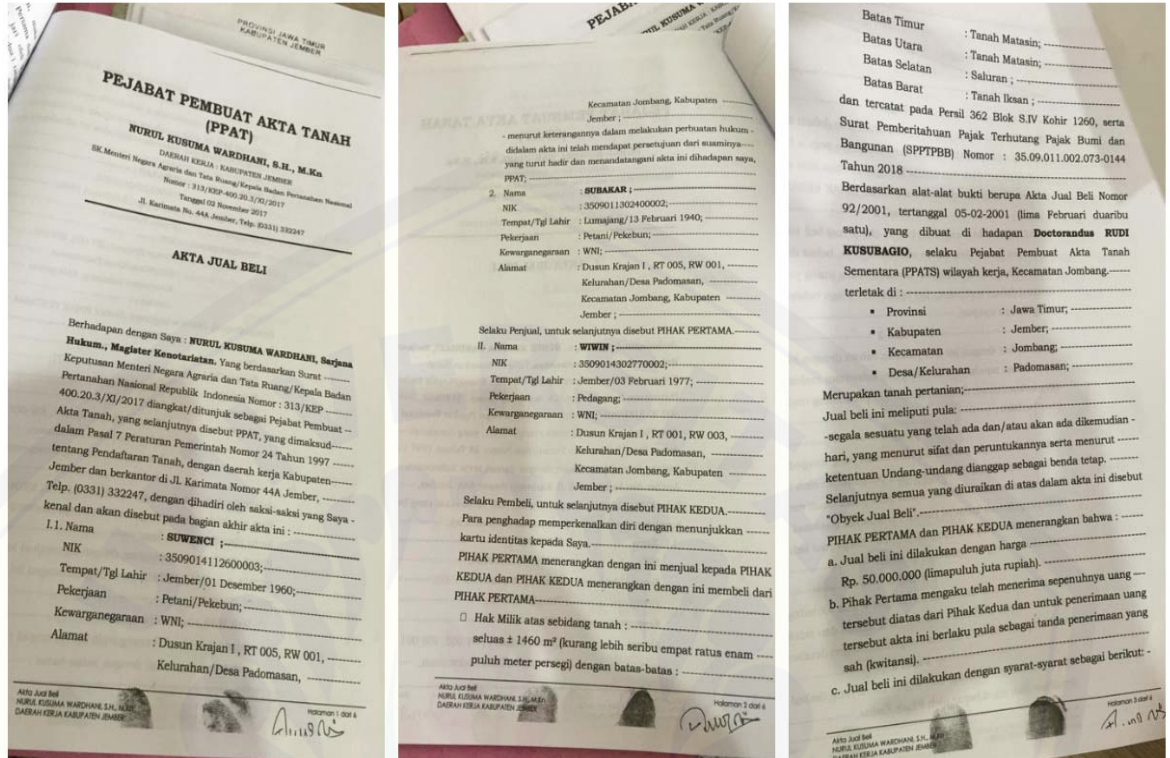
Mengetahui,
 An. KASUBID PELAYANAN & PENYULUHAN

Jember, 29 Maret 2019
 Petugas Pencetak

ERLIN LINDAWATI
 Penata Muda
 NIP. 19720226 200801 2005


BENNY CANDRA KURNIAWAN

Lampiran 16 : Akta Jual Beli




Lampiran 17 : SSPD BPHTB

SSPD : BPHTB



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 Jl. Jawa No. 72 Telp. (0331) 337112 Fax. (0331) 334894 Jember

9681XD1G5WC



SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 (SSPD - BPHTB)

A. DATA WAJIB PAJAK

1. Nama :
 2. NIK : 3324142509730006
 3. NPWP : 00.000.000.0-626.000
 4. Alamat : RT 005 RW 001 DESA SUKOLILAN KECAMATAN PATEBON KABUPATEN KENDAL
 5. Kelurahan / Desa : SUKOLILAN
 6. RT/RW : /
 7. Kecamatan : PATEBON
 8. Kabupaten : KENDAL

B. DATA OBJEK PAJAK

| NOP | Tahun | Nama WP | Alamat WP | Alamat OP | Luas Bumi | Luas Bng |
|--------------------------|-------|---------------|----------------------|--------------------|-----------|----------|
| 35.09.101.002.038-0099.0 | 2019 | P ILYAS /ARIP | JL SEMERU/DSN KRASAK | JL SEMERU PS D 230 | 909 | 0 |

1. Kelurahan / Desa : PANCAKARYA
 2. Kecamatan : AJUNG
 3. Kabupaten : JEMBER
 4. Propinsi : JAWA TIMUR
 5. Penghitungan NJOP PBB :

| Uraian | Luas | NJOP PBB / m ² | Luas x NJOP PBB / m ² |
|---------------------------------|------|---------------------------|----------------------------------|
| Tanah (bumi) | 710 | Rp. 36.000,00 | Rp. 25.560.000,00 |
| Bangunan | 0 | Rp. 0,00 | Rp. 0,00 |
| NJOP PBB : | | | Rp. 25.560.000,00 |
| Harga Transaksi / Nilai Pasar : | | | Rp. 0,00 |

6. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA
 7. Nomor Sertifikat / Akta / Letter C :

C. PENGENAAN BPHTB

| | |
|---|-------------------|
| 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) | Rp. 0,00 |
| 2. Nilai Perolehan Objek Tidak Kena Pajak (NPOTKP) | Rp. 60.000.000,00 |
| 3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) | Rp. 0,00 |
| 4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan | Rp. 0,00 |
| 4.1. Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Daerah (SPTPD) | Rp. 0,00 |
| 4.2. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD-KB) | Rp. 0,00 |
| 4.3. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD-KBL) | Rp. 0,00 |

Dengan Angka : Rp. **NIHIL**
 Dengan Huruf : **NIHIL**

Nama PPAT/S :
 01/04/2019
 Kepala Bidang Penetapan dan Verifikasi

Drs. ISNAINI M.Si
 NIP. 19641108 198609 1 001

Lampiran 18 : Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Tahun 2016-2018

DAFTAR : TARGET dan REALISASI PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH (P-APBD) KABUPATEN JEMBER TAHUN ANGGARAN 2016 S/D TANGGAL 31 Desember 2016

| No. | KODE REKENING | URAIAN | REALISASI PENERIMAAN | | | % | S I S A | UNIT KERJA PEMUNGUT | |
|-----|---------------|----------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|----------|---------------------|------------------------|
| | | | TARGET P-APBD | JUNJALAH SID BULAN LALU | JUNJALAH BULAN INI | | | | JUNJALAH SID BULAN INI |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 1. | 4 1 1 1 01 | PENDAPATAN DAERAH | 3.208.223.357,577,00 | 2.899.342.548,116,02 | 292.668.322.857,94 | 3.192.000.871.972,96 | 99,49 | (24.921.900.904,04) | |
| | 4 1 1 1 02 | PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) | 619.190.673.159,00 | 466.344.256.069,02 | 87.793.640.947,94 | 824.137.897.016,96 | 100,86 | 4.689.292.557,96 | |
| | 4 1 1 1 03 | HASIL PAJAK DAERAH | 159.850.025.000,00 | 122.662.481.668,24 | 13.982.437.261,05 | 136.645.418.829,29 | 97,84 | (3.304.606.170,71) | |
| | 4 1 1 1 04 | Pajak Hotel | 2.250.000.000,00 | 2.217.252.288,00 | 255.543.005,00 | 2.472.765.293,00 | 108,46 | 192.793.293,00 | DPENDA |
| | 4 1 1 1 05 | Hotel Bintang Tiga | 170.000.000,00 | 190.651.347,00 | 55.448.202,00 | 246.099.549,00 | 144,76 | 76.099.549,00 | |
| | 4 1 1 1 06 | Hotel Bintang Satu | 1.060.000.000,00 | 1.322.631.406,00 | 165.629.873,00 | 1.488.161.284,00 | 140,39 | 428.161.284,00 | |
| | 4 1 1 1 07 | Hotel Melati | 90.000.000,00 | 90.881.980,00 | 8.921.300,00 | 99.803.280,00 | 110,99 | 9.803.280,00 | |
| | 4 1 1 1 08 | Pusatoya-reban | 3.600.000.000,00 | 3.621.417.021,00 | 465.442.385,00 | 4.086.859.406,00 | 119,53 | 706.859.406,00 | DPENDA |
| | 4 1 1 1 09 | Pajak Restoran | 3.300.000.000,00 | 3.219.841.302,00 | 300.860.877,00 | 3.520.732.179,00 | 106,69 | 220.732.179,00 | |
| | 4 1 1 1 10 | Restoran | 3.050.000.000,00 | 2.816.594.155,00 | 247.261.549,00 | 3.063.855.702,00 | 100,45 | 13.655.702,00 | |
| | 4 1 1 1 11 | Restoran Mahin | 535.000.000,00 | 518.276.701,00 | 6.132.215,00 | 126.406.916,00 | 23,63 | (408.591.064,00) | |
| | 4 1 1 1 12 | Calak | 1.415.000.000,00 | 2.095.637.895,00 | 578.092.277,00 | 2.674.700.072,00 | 189,02 | 1.259.700.072,00 | |
| | 4 1 1 1 13 | Calaling | 8.300.000.000,00 | 8.251.349.951,00 | 1.134.346.518,00 | 9.385.696.469,00 | 113,08 | 1.085.696.469,00 | DPENDA |
| 2. | 4 1 1 1 14 | Pajak Hiburan | 100.000.000,00 | 86.406.000,00 | 6.055.500,00 | 92.461.500,00 | 92,46 | (7.538.500,00) | |
| | 4 1 1 1 15 | Tontonan Film/Teater/Pertunjukan | 235.000.000,00 | 98.332.500,00 | 0,00 | 88.332.500,00 | 29,08 | (146.667.500,00) | |
| | 4 1 1 1 16 | Kasabek | 316.800.000,00 | 276.445.074,00 | 25.000.072,00 | 301.445.146,00 | 95,15 | (13.354.854,00) | |
| | 4 1 1 1 17 | Pernikahan Rakyat | 6.000.000,00 | 1.160.800,00 | 0,00 | 1.160.800,00 | 23,22 | (3.839.200,00) | |
| | 4 1 1 1 18 | Pernikahan Gol | 1.500.000,00 | 3.200.000,00 | 0,00 | 3.200.000,00 | 213,33 | 1.700.000,00 | |
| | 4 1 1 1 19 | Pernikahan Masyarakat | 468.700.000,00 | 623.099.110,00 | 155.954.200,00 | 780.043.310,00 | 159,62 | 291.343.310,00 | |
| | 4 1 1 1 20 | Pagar Budaya | 2.000.000,00 | 28.409.643,00 | 7.915.650,00 | 36.322.693,00 | 1.816,11 | 34.322.693,00 | |
| | 4 1 1 1 21 | Mandi Upp | 1.000.000,00 | 3.000.000,00 | 0,00 | 3.000.000,00 | 300,00 | (700.000,00) | |
| | 4 1 1 1 22 | Pertandingan Gulat Baga | 60.000.000,00 | 13.600.000,00 | 800.000,00 | 14.400.000,00 | 24,00 | (35.700.000,00) | |
| 3. | 4 1 1 1 23 | Pajak Zakat | 1.200.000.000,00 | 1.100.870.177,00 | 196.725.422,00 | 1.297.595.599,00 | 108,13 | 97.595.599,00 | |
| | 4 1 1 1 24 | Pajak Zakat | 4.020.000.000,00 | 2.708.380.534,00 | 692.076.057,00 | 3.400.456.591,00 | 84,59 | (619.543.409,00) | |
| | 4 1 1 1 25 | Kasih | 1.214.250.000,00 | 660.107.716,00 | 38.451.648,00 | 698.559.364,00 | 57,53 | (515.690.636,00) | |
| | 4 1 1 1 26 | Sukabumi | 750.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (750.000,00) | |
| | 4 1 1 1 27 | Rakatah | 15.000.000,00 | 67.402.578,00 | 1.043.750,00 | 69.446.328,00 | 459,31 | 53.446.328,00 | |
| | 4 1 1 1 28 | Rakatah | 6.250.000.000,00 | 3.135.690.828,00 | 731.671.455,00 | 4.167.462.283,00 | 79,38 | (1.082.537.717,00) | |
| 4. | 4 1 1 1 29 | Pajak Penerangan Jalan (PPJ) | 49.000.000.000,00 | 46.854.205.578,00 | 4.702.454.698,00 | 53.556.660.276,00 | 109,30 | 4.556.660.276,00 | PP. PLN |
| | 4 1 1 1 30 | Pajak Penerangan Jalan PT. PLN | 250.000.000,00 | 247.659.655,00 | 28.020.273,00 | 275.679.928,00 | 110,27 | 25.679.928,00 | |
| | 4 1 1 1 31 | Pajak Penerangan Jalan Non - PLN | 49.250.000.000,00 | 46.606.545.923,00 | 4.474.434.425,00 | 53.081.340.112,00 | 109,30 | 4.430.784.188,00 | |

| NO. | KODE REKENING | URAIAN | REALISASI PERERIM | | | % | SIS A | UNIT KERJA PEMUNGUT | |
|-----|---------------|--|-------------------|-----------------------|------------------|-------------------|--------|---------------------|----------------------|
| | | | TARGET P-APBD | JUMLAH S/D BULAN LALU | JUMLAH BULAN INI | | | | JUMLAH S/D BULAN INI |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 6 | 4 1 1 07 | Pajak Parkir | 450.000.000,00 | 457.245.410,00 | 44.007.050,00 | 501.252.460,00 | 111,39 | 51.252.460,00 | DIPENDA |
| | 4 1 1 07 01 | Pajak Parkir | 450.000.000,00 | 457.245.410,00 | 44.007.050,00 | 501.252.460,00 | 111,39 | 51.252.460,00 | DIPENDA |
| 7 | 4 1 1 08 | Pajak Air Tanah | 500.000.000,00 | 572.757.227,00 | 46.751.953,00 | 619.539.180,00 | 123,91 | 119.539.180,00 | DIPENDA |
| | 4 1 1 08 01 | Pajak Air Tanah | 500.000.000,00 | 572.757.227,00 | 46.751.953,00 | 619.539.180,00 | 123,91 | 119.539.180,00 | DIPENDA |
| 8 | 4 1 1 11 | Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | 800.000.000,00 | 872.767.227,00 | 46.781.953,00 | 819.539.180,00 | 123,91 | 119.539.180,00 | DIPERINDANG dan ESSM |
| | 4 1 1 11 04 | Kapur | 1.400.025.000,00 | 926.216.494,00 | 68.739.985,00 | 996.957.483,00 | 71,21 | (403.067.517,00) | DIPERINDANG dan ESSM |
| | 4 1 1 11 06 | Piatri | 695.595.000,00 | 443.541.975,00 | 32.430.025,00 | 481.942.000,00 | 69,28 | (213.653.000,00) | DIPERINDANG dan ESSM |
| | 4 1 1 11 07 | Batuhan | 247.050.000,00 | 115.757.900,00 | 11.248.000,00 | 127.005.000,00 | 51,41 | (120.045.000,00) | DIPERINDANG dan ESSM |
| | 4 1 1 11 07 | Batuhan | 157.380.000,00 | 99.882.400,00 | 10.882.000,00 | 110.564.400,00 | 70,25 | (46.815.600,00) | DIPERINDANG dan ESSM |
| | 4 1 1 11 04 | Kapur | 1.100.025.000,00 | 659.181.375,00 | 60.330.025,00 | 719.511.400,00 | 65,41 | (380.513.600,00) | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 06 | Piatri | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 07 | Batuhan | 300.000.000,00 | 269.037.109,00 | 8.408.944,00 | 277.446.053,00 | 92,48 | (22.553.947,00) | DIPENDA |
| 9 | 4 1 1 12 | Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan & Perkotaan | 300.000.000,00 | 269.037.109,00 | 8.408.944,00 | 277.446.053,00 | 92,48 | (22.553.947,00) | DIPENDA |
| | 4 1 1 12 01 | Perkotaan | 15.500.000,00 | 10.952.638.982,24 | 364.113.914,00 | 11.319.952.906,24 | 73,01 | (4.183.047.033,76) | DIPENDA |
| | 4 1 1 12 02 | Perdesaan | 34.000.000,00 | 20.785.525.481,00 | 1.650.919.352,00 | 22.437.443.833,00 | 65,23 | (11.962.556.167,00) | DIPENDA |
| | 4 1 1 12 02 | Perdesaan | 49.900.000,00 | 31.739.364.473,24 | 2.015.032.295,00 | 33.754.396.768,24 | 67,64 | (16.145.603.260,76) | DIPENDA |
| 10 | 4 1 1 13 | Bau Perumahan Hak Atas Tanah dan Bangunan | 3.000.000.000,00 | 4.952.117.870,00 | 623.162.550,00 | 5.575.280.420,00 | 185,84 | 2.576.280.420,00 | DIPENDA |
| | 4 1 1 13 01 | Pemeliharaan Hak | 17.000.000,00 | 18.201.884.866,00 | 3.606.153.412,05 | 22.109.033.308,05 | 130,05 | 5.108.036.308,05 | DIPENDA |
| | 4 1 1 13 02 | Pembelian Hak Baru | 20.000.000,00 | 23.154.002.765,00 | 4.509.315.962,05 | 27.663.318.728,05 | 138,42 | 7.663.318.728,05 | DIPENDA |
| 1 | 4 1 2 01 | HASIL RETRIBUSI DAERAH | 36.239.745.356,00 | 31.955.191.865,00 | 4.346.365.945,00 | 36.311.518.801,00 | 100,20 | (208.226.555,00) | DIPERINDANG dan ESSM |
| | 4 1 2 01 01 | RETRIBUSI JASA UMUM | 28.164.061.010,00 | 25.854.365.692,00 | 3.067.259.258,00 | 28.921.624.950,00 | 102,69 | 417.563.940,00 | DIPERINDANG dan ESSM |
| | 4 1 2 01 01 | Retribusi Pelayanan Kesehatan | 809.423.000,00 | 729.542.500,00 | 54.344.500,00 | 783.887.000,00 | 98,85 | (25.536.000,00) | DINAS KESEHATAN |
| | 4 1 2 01 01 | Rawat Jalan | 2.572.840.000,00 | 2.268.715.000,00 | 155.410.000,00 | 2.424.125.000,00 | 94,22 | (148.715.000,00) | DINAS KESEHATAN |
| | 4 1 2 01 01 | Lebaran/ikum/Endemias | 124.412.000,00 | 108.765.000,00 | 7.044.000,00 | 115.809.000,00 | 93,09 | (8.603.000,00) | DINAS KESEHATAN |
| | 4 1 2 01 01 | Ambulans | 155.603.000,00 | 135.400.000,00 | 9.425.000,00 | 143.825.000,00 | 92,49 | (11.673.000,00) | DINAS KESEHATAN |
| | 4 1 2 01 01 | LADAKESDA | 133.128.000,00 | 138.585.500,00 | 10.397.000,00 | 148.982.500,00 | 111,53 | 15.874.500,00 | DINAS KESEHATAN |
| | 4 1 2 01 01 | Dana Hari Kemerdekaan | 7.496.782.000,00 | 6.735.337.000,00 | 1.195.546.750,00 | 7.931.883.750,00 | 105,99 | 435.103.750,00 | DINAS KESEHATAN |
| | 4 1 2 01 01 | Ret. Pelayanan Pesismpalib/Kabersihan | 11.292.095.620,00 | 10.117.345.000,00 | 1.431.189.795,00 | 11.548.534.795,00 | 109,27 | 236.446.250,00 | DPU CIPTA KARYA |
| | 4 1 2 01 01 | Ret. Pelayanan Pesismpalib/Kabersihan | 21.000.000,00 | 40.284.000,00 | 6.582.000,00 | 46.866.000,00 | 223,17 | 25.866.000,00 | DPU CIPTA KARYA |
| 3 | 4 1 1 2 01 08 | Ret. Peningkatan Sampah dan Sumbahnya/Label Peningkatan | 58.000.000,00 | 168.314.000,00 | 14.268.000,00 | 119.522.000,00 | 206,07 | 61.522.000,00 | DPU CIPTA KARYA |
| 4 | 4 1 1 2 01 09 | Ret. Peningkatan Label Peningkatan/Pemeliharaan Akhir Sampah | 225.000.000,00 | 229.152.000,00 | 5.348.000,00 | 234.500.000,00 | 104,22 | 9.500.000,00 | DPU CIPTA KARYA |
| 5 | 4 1 1 2 01 17 | Ret. Pelayanan Pemukiman dan Peningkatan Mojat | 5.000.000,00 | 6.510.000,00 | 560.000,00 | 7.070.000,00 | 117,97 | 1.070.000,00 | DPU CIPTA KARYA |
| 6 | 4 1 1 2 01 19 | Ret. Pelayanan Peningkatan dan Peningkatan | 9.976.163.110,00 | 9.065.064.000,00 | 972.450.000,00 | 10.037.514.000,00 | 100,80 | 79.350.000,00 | DINAS PERUMAHAN |



BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER
Jln. Jawa No. 72 Jember Telp. (0337) 337112 Fax. (0331) 334894

DAFTAR : TARGET dan REALISASI PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER TAHUN ANGGARAN 2017
S/D TANGGAL 31 Desember 2017

| NO. | KODE REKENING | U R A I N | TARGET P-APBD | REALISASI PENERIMAAN | | | JUMLAH S/D BULAN INI | % | S I S A | UNIT KERJA PEMUNGUT |
|-----|---------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------|---------------------|
| | | | | JUMLAH S/D BULAN LALU | JUMLAH BULAN INI | JUMLAH S/D BULAN INI | | | | |
| 4 | 1 | PENDAPATAN DAERAH | 3.540.406.991.356,11 | 3.286.132.135.493,26 | 193.254.057.861,52 | 3.480.086.197.354,78 | 98,30 | (60.320.804.007,33) | | |
| 4 | 1 | PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) | 735.527.109.103,11 | 613.987.187.754,26 | 105.256.393.316,52 | 719.213.561.070,78 | 97,60 | (17.713.528.032,33) | | |
| 4 | 1 | HASIL PAJAK DAERAH | 160.833.981.620,00 | 143.992.215.797,30 | 16.408.274.403,00 | 160.400.490.400,30 | 99,73 | (438.571.219,70) | BAPEUA | |
| 1 | 4 | Pajak Hotel | 3.000.000.000,00 | 2.366.207.143,00 | 200.765.349,00 | 2.566.972.492,00 | 85,57 | (433.027.508,00) | | |
| 4 | 1 | Hotel Bintang Tiga | 300.000.000,00 | 214.906.263,00 | 22.474.371,00 | 237.380.634,00 | 78,13 | (62.619.366,00) | | |
| 4 | 1 | Hotel Bintang Satu | 1.670.000.000,00 | 1.564.148.119,00 | 167.257.953,00 | 1.729.506.072,00 | 108,09 | 159.506.072,00 | | |
| 4 | 1 | Hotel Melati | 100.000.000,00 | 72.706.850,00 | 7.389.500,00 | 80.098.350,00 | 80,10 | (19.901.650,00) | | |
| 4 | 1 | Pesanggrahan | 5.000.000.000,00 | 4.218.670.355,00 | 395.387.173,00 | 4.613.957.528,00 | 92,28 | (386.042.472,00) | | |
| 2 | 4 | Pajak Restoran | 3.200.000.000,00 | 4.067.364.473,60 | 431.284.261,00 | 4.498.648.734,00 | 178,53 | 998.648.734,00 | | |
| 4 | 1 | Restoran | 3.200.000.000,00 | 2.962.412.061,00 | 244.850.833,00 | 3.207.303.014,00 | 100,23 | 7.303.074,00 | | |
| 4 | 1 | Rumah Makan | 600.000.000,00 | 155.749.581,00 | 4.507.062,00 | 160.656.642,00 | 26,76 | (439.343.358,00) | | |
| 4 | 1 | Cafe | 2.200.000.000,00 | 2.833.457.951,00 | 1.407.212.907,00 | 4.240.710.858,00 | 192,76 | 2.040.710.858,00 | | |
| 4 | 1 | Colony | 8.500.000.000,00 | 10.019.024.085,00 | 2.038.255.163,00 | 12.107.319.248,00 | 127,45 | 2.607.319.248,00 | | |
| 3 | 4 | Pajak Hiburan | 130.000.000,00 | 117.305.520,00 | 9.051.500,00 | 126.357.000,00 | 97,20 | (3.643.000,00) | | |
| 4 | 1 | Tontonan Film/Fesyen/Ramah LCD | 110.000.000,00 | 85.230.000,00 | 4.770.000,00 | 70.000.000,00 | 63,64 | (40.000.000,00) | | |
| 4 | 1 | Fasilitas Kesehatan/Musik/Art/Musik | 400.000.000,00 | 274.228.730,00 | 21.903.859,00 | 295.134.589,00 | 74,03 | (103.865.412,00) | | |
| 4 | 1 | Kerangka | 2.000.000,00 | 500.000,00 | 0,00 | 500.000,00 | 25,00 | (1.500.000,00) | | |
| 4 | 1 | Pernikahan/Bidayat | 3.000.000,00 | 300.000,00 | 0,00 | 300.000,00 | 10,00 | (2.700.000,00) | | |
| 4 | 1 | Pernikahan Golf | 750.000.000,00 | 575.640.000,00 | 167.440.630,00 | 743.080.630,00 | 99,08 | (6.859.400,00) | | |
| 4 | 1 | Pernikahan Hotel/Impulsif | 60.000.000,00 | 64.131.993,00 | 5.731.875,00 | 69.863.868,00 | 87,33 | (10.136.132,00) | | |
| 4 | 1 | Pijat Relaksi | 1.000.000,00 | 300.000,00 | 0,00 | 300.000,00 | 30,00 | (700.000,00) | | |
| 4 | 1 | Musik Liris | 24.000.000,00 | 77.054.800,00 | 0,00 | 77.054.800,00 | 321,06 | 53.054.800,00 | | |
| 4 | 1 | Pertandingan Olah Raga | 1.500.000.000,00 | 1.174.761.023,00 | 206.288.832,00 | 1.383.050.855,00 | 92,24 | (116.939.144,00) | | |
| 4 | 1 | Pajak Restoran | 3.000.000.000,00 | 235.656.404,00 | 87.807.224,00 | 273.463.628,00 | 24,12 | (2.726.536.372,00) | | |
| 4 | 1 | Restoran | 1.200.000.000,00 | 826.059.980,00 | 54.975.650,00 | 881.035.630,00 | 73,41 | (318.964.370,00) | | |
| 4 | 1 | Kafe | 500.000.000,00 | 3.000.000,00 | 0,00 | 3.000.000,00 | 0,60 | (497.000.000,00) | | |
| 4 | 1 | Sekeloa | 60.000.000,00 | 43.949.840,00 | 0,00 | 43.949.840,00 | 73,25 | (16.050.160,00) | | |
| 4 | 1 | Restoran Burjalin | 4.262.000.000,00 | 1.338.656.324,00 | 122.782.874,00 | 1.461.449.198,00 | 34,27 | (2.800.550.802,00) | | |
| 5 | 4 | Pajak Penerimaan Jalan (PPJ) | 59.500.000.000,00 | 59.916.030.334,00 | 6.072.478.842,00 | 65.988.509.176,00 | 110,91 | 6.488.509.176,00 | | |
| 4 | 1 | Pajak Penerimaan Jalan PT. P.N | 250.000.000,00 | 167.712.470,00 | 8.088.120,00 | 165.800.590,00 | 66,32 | (84.199.410,00) | | |
| 4 | 1 | Pajak Penerimaan Jalan Non-PTN | 59.250.000.000,00 | 60.073.742.804,00 | 6.080.567.062,00 | 66.154.309.866,00 | 110,72 | 6.404.309.866,00 | | |



| NO. | KODE REKENING | URAIAN | TARGET | REALISASI PENERIMAAN | | | % | 815 A | UNIT KERJA PEMUNGUT |
|-----|---------------|---|-------------------|----------------------|--------------------|---------------|--------------------|----------------|---------------------|
| | | | | JUMLAH BULAN/TAHUN | JUMLAH BULAN/TAHUN | S/D BULAN INI | | | |
| 7 | 4 1 1 1 03 | Pajak Air Tanah | 490.000.000,00 | 345.740.857,00 | 435.634.650,00 | 108,91 | 36.000.000,00 | BUPENDA | |
| 8 | 4 1 1 1 04 | Pajak Miras | 490.000.000,00 | 355.160.869,00 | 436.634.650,00 | 108,91 | 36.000.000,00 | BUPENDA | |
| 9 | 4 1 1 1 05 | Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan & Perkotaan | 15.500.000.000,00 | 11.531.890.420,00 | 12.023.918.805,00 | 77,86 | (2.478.001.485,00) | BUPENDA | |
| 10 | 4 1 1 1 06 | Pemindahan Hak Atas Tanah dan Bangunan | 35.000.000.000,00 | 23.372.709.945,00 | 25.000.000.000,00 | 71,86 | (1.627.290.055,00) | BUPENDA | |
| 11 | 4 1 1 1 07 | Pembelian Hak Baru | 5.000.000.000,00 | 3.285.952.419,00 | 3.285.952.419,00 | 65,71 | (1.714.047.581,00) | BUPENDA | |
| 12 | 4 1 1 1 08 | Pembelian Hak Baru | 32.000.000.000,00 | 32.817.235.204,00 | 36.103.668.109,50 | 112,82 | 4.103.668.109,50 | BUPENDA | |
| 13 | 4 1 1 1 09 | Pembelian Hak Baru | 5.000.000.000,00 | 2.913.864.000,00 | 2.913.864.000,00 | 58,27 | (2.086.136.000,00) | BUPENDA | |
| 14 | 4 1 2 01 | HASIL RETRIBUSI DAERAH | 37.600.000.000,00 | 46.731.419.394,00 | 44.017.374.109,50 | 118,87 | 7.017.374.109,50 | BUPENDA | |
| 15 | 4 1 2 01 01 | RETRIBUSI JAKSA UMUM | 33.293.276.776,00 | 33.699.783.161,54 | 37.869.490.794,64 | 114,05 | 4.576.214.018,64 | BUPENDA | |
| 16 | 4 1 2 01 02 | Retribusi Pelayanan Kesehatan | 27.114.161.176,00 | 28.394.432.664,00 | 31.984.859.893,00 | 117,70 | 4.870.728.717,00 | BUPENDA | |
| 17 | 4 1 2 01 03 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 584.021.000,00 | 747.650.520,00 | 805.544.000,00 | 139,40 | 219.623.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 18 | 4 1 2 01 04 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 1.667.815.000,00 | 1.663.855.000,00 | 1.785.495.000,00 | 107,07 | 117.680.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 19 | 4 1 2 01 05 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 15.717.000,00 | 17.159.000,00 | 19.345.000,00 | 123,15 | 3.628.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 20 | 4 1 2 01 06 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 160.000.000,00 | 200.185.200,00 | 208.108.500,00 | 130,07 | 48.108.500,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 21 | 4 1 2 01 07 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 6.674.824.275,00 | 8.152.836.750,00 | 9.725.383.250,00 | 145,70 | 3.050.558.975,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 22 | 4 1 2 01 08 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 9.288.265.375,00 | 386.715.000,00 | 388.920.000,00 | 0,00 | (8.901.545.375,00) | DMAS KESIHATAN | |
| 23 | 4 1 2 01 09 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 25.000.000,00 | 11.478.992.600,00 | 13.270.393.760,00 | 144,78 | 2.791.401.160,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 24 | 4 1 2 01 10 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 10.000.000,00 | 83.535.000,00 | 87.666.000,00 | 350,66 | 62.666.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 25 | 4 1 2 01 11 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 0.000.000,00 | 10.193.000,00 | 10.243.000,00 | 140,38 | 32.435.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 26 | 4 1 2 01 12 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 0.000.000,00 | 10.193.000,00 | 10.243.000,00 | 140,38 | 32.435.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 27 | 4 1 2 01 13 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 10.585.312.000,00 | 9.824.399.000,00 | 11.160.033.000,00 | 105,33 | 674.641.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 28 | 4 1 2 01 14 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 930.000.000,00 | 871.762.805,00 | 1.065.763.900,00 | 117,07 | 135.001.095,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 29 | 4 1 2 01 15 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 1.720.000.000,00 | 1.596.370.700,00 | 1.727.502.500,00 | 100,41 | 7.002.500,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 30 | 4 1 2 01 16 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 2.731.358.000,00 | 2.731.358.000,00 | 3.078.172.250,00 | 102,54 | 346.814.250,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 31 | 4 1 2 01 17 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 6.513.000.000,00 | 5.931.059.999,00 | 6.898.518.853,00 | 105,92 | 985.458.853,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 32 | 4 1 2 01 18 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 645.854.000,00 | 650.144.200,00 | 703.087.000,00 | 108,84 | 52.233.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 33 | 4 1 2 01 19 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 43.840.000,00 | 44.482.600,00 | 47.860.000,00 | 109,20 | 4.020.000,00 | DMAS KESIHATAN | |
| 34 | 4 1 2 01 20 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 420.000.000,00 | 333.811.200,00 | 340.823.800,00 | 81,16 | (79.176.200,00) | DMAS KESIHATAN | |
| 35 | 4 1 2 01 21 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 407.310.000,00 | 333.811.200,00 | 357.078.600,00 | 88,38 | (44.231.400,00) | DMAS KESIHATAN | |
| 36 | 4 1 2 01 22 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 1.611.104.000,00 | 1.540.114.000,00 | 1.648.757.400,00 | 95,57 | (62.346.600,00) | DMAS KESIHATAN | |
| 37 | 4 1 2 01 23 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 4.000.000,00 | 3.000.000,00 | 4.000.000,00 | 0,00 | (0,00) | DMAS KESIHATAN | |
| 38 | 4 1 2 01 24 | Retribusi Pelayanan Kesehatan di PKM | 41.300.000,00 | 20.370.000,00 | 31.340.000,00 | 90,41 | (9.960.000,00) | DMAS KESIHATAN | |



Lampiran 19 : Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
PENGUNDANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBER
NOMOR 3 TAHUN 2011
TENTANG
PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEMBER,

- Menimbang: a. bahwa kebijakan pemungutan pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan Pemerintah Kabupaten, dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, maka ketentuan di bidang Pajak Daerah di Kabupaten Jember perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah;

- Mengingat: 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

24. Nilai Jual Obyek Pajak Reklame, yang selanjutnya disingkat NJOPR adalah jumlah nilai perolehan harga/biaya pembuatan, biaya pemasangan dan biaya pemeliharaan reklame yang dikeluarkan oleh pemilik dan/atau penyelenggara reklame yang diperoleh berdasarkan estimasi yang wajar dan dapat dipertanggungjawabkan.
25. Nilai Strategis Penyelenggaraan Reklame adalah ukuran/standar nilai yang ditetapkan pada lokasi penyelenggaraan reklame berdasarkan pertimbangan ekonomi dan/atau nilai promotif.
33. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
34. 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.
35. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perUndang-Undang Republik Indonesia di bidang mineral dan batubara.
36. Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
37. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
38. Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
39. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
40. Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.
41. Burung Walet adalah satwa liar yang tidak dilindungi yang termasuk marga *collocalia*, yaitu *collocalia fuchliap haga*, *collocalia maxina*, *collocalia esculanta*, dan *collocalia linchi*.
42. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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.
43. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
44. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
45. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
46. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
47. 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.

48. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia di bidang pertanahan dan bangunan.
49. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
50. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undang Republik Indonesiaan perpajakan daerah.
51. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
52. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
53. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia perpajakan daerah.
54. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
55. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia perpajakan daerah.
56. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undang Republik Indonesiaan perpajakan daerah.
57. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
58. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
59. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
60. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
61. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
62. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

Pasal 76

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Dinas Pendapatan yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pendataan dan Penetapan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 77

- (1) Berdasarkan SPOP, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Dinas Pendapatan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) Bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPOP dan SPPT ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kesebelas
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
Paragraf Kesatu
Nama, Objek dan Subjek Pajak
Pasal 78

Dengan Nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 79

- (1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemindahan hak karena :
 - 1) jual beli;
 - 2) tukar menukar;
 - 3) hibah;
 - 4) hibah wasiat;
 - 5) waris;
 - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;

- 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10) penggabungan usaha;
 - 11) peleburan usaha;
 - 12) pemekaran usaha; atau
 - 13) hadiah.
- b. pemberian hak baru karena:
- 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - b. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - c. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
 - d. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 80

- (1) Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Paragraf Kedua

Dasar Pengenaan Tarif dan Cara Penghitungan Pajak Pasal 81

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal :
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;

- e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
 - (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
 - (5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOP Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 82

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 83

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (4) dan ayat (5).

Paragraf Ketiga Saat Terutangnya Pajak Pasal 84

- (1) Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk :
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Paragraf Keempat
Penetapan
Pasal 65

- (1) Penetapan pajak terutang dilakukan dengan cara wajib pajak menghitung, memperhitungkan dan menetapkan pajak terutangnya sendiri dengan menggunakan SPTPD.
- (2) SPTPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.
- (3) SPTPD wajib disampaikan kepada pejabat yang berwenang.

Pasal 66

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Lampiran 20 : Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011

**PERATURAN BUPATI JEMBER
NOMOR 38 TAHUN 2011**

TENTANG

**TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI JEMBER TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN JEMBER

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati beserta perangkat kabupaten sebagai unsur penyelenggara pemerintah kabupaten.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Jember.
3. Bupati adalah Bupati Jember.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Kabupaten Jember.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Jember
6. Dinas Pendapatan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Jember.
7. Kepala Dinas Pendapatan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Kabupaten Jember.
8. Kantor Pertanahan adalah Unit Kerja Badan Pertanahan Nasional yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Jember.
9. Pejabat adalah pejabat yang berwenang mengangkat dan memberhentikan Juru Sita Pajak, menerbitkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Surat Pencabutan Sita, Pengundangan Lelang, Pembatalan Lelang, Surat Perintah Penyanderaan, dan surat lain yang diperlukan untuk penagihan pajak daerah sehubungan dengan Penanggung Pajak tidak melunasi sebagian atau seluruh utang pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
10. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
11. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
12. PPAT Khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan lugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.
13. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan;
14. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, 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.

15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang memiliki harta bersama maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
16. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
17. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum dan penetapan hak yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
18. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
19. Perolehan hak karena waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pemilik tanah/atau bangunan meninggal dunia.
20. Perolehan hak karena hibah wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
21. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
22. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut NPOP adalah dasar pengenaan pajak.
23. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
24. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.
25. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak dan/atau Kabupaten Jember untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang kepada Wajib Pajak;
29. Nomor Obyek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah Nomor Identifikasi Obyek Pajak Bumi dan Bangunan yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional.

30. Basis data adalah kumpulan informasi obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan yang data yang disimpan dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
31. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang ke Kas Daerah melalui Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan.
32. Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk Bupati untuk menerima pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak dan memindahkan saldo penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ke Kas Daerah Kabupaten Jember.
33. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
34. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan bea yang menentukan besarnya jumlah pokok bea, jumlah kredit bea, jumlah kekurangan pembayaran pokok bea, besarnya sanksi administratif, dan jumlah bea yang masih harus dibayar.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan bea yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya atau lebih kecil dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
39. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
40. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

42. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SKPIB-BPHTB, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diberikan kepada Wajib Pajak.
43. Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SPMK-BPHTB.
44. Surat Teguran, Surat Peringatan atau Surat Lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
45. Surat Paksa adalah Surat Perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak;
46. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
47. Penelitian SPTPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD-BPHTB dengan data yang ada pada SPTPD-BPHTB dan dokumen pendukung yang menjadi persyaratan.
48. Penelitian Lapangan SPTPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SPTPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB dengan keadaan di lapangan.
49. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
50. Banding adalah banding sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007.
51. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
52. Surat uraian banding atau disingkat SUB adalah Surat Bupati yang berisi jawaban atas alasan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding.
53. Peninjauan Kembali adalah pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar yang telah diajukan banding yang isi putusannya tidak dapat diterima.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini :

- a. menciptakan tertib pemungutan pajak BPHTB;
- b. meningkatkan kualitas pelayanan BPHTB.

BAB III
RIIANG I INICU1110

Pasal 4

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
- (2) Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. Objek dan Subjek Pajak;
 - b. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Penghitungan BPHTB;
 - c. Tata Cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - d. Tata Cara pembayaran BPHTB dan pengisian SSPD BPHTB;
 - e. Tata Cara penelitian SSPD BPHTB;
 - f. Tata Cara pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - g. Tata Cara pelaporan BPHTB;
 - h. Tata Cara penagihan BPHTB;
 - i. Tata Cara lelang;
 - j. Tata Cara pengurangan BPHTB;
 - k. Tata Cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif;
 - l. Tata Cara pengembalian kelebihan pembayaran.
- (3) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah tata cara penyiapan rancangan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.
- (4) Tata cara pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah tata cara pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD-BPHTB.
- (5) Tata cara penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah tata cara validasi yang dilakukan SKPD atas kebenaran dan kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukungnya.
- (6) Tata cara pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah proses pendaftaran atas perolehan/peralihan hak kepemilikan tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- (7) Tata cara pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah tata cara pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan Akta Pemindahan Hak.
- (8) Tata cara penetapan surat tagihan, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h adalah tata cara penetapan STPD BPHTB, SKPDKB-BPHTB, SKPDKBT-BPHTB, SKPDLB-BPHTB, dan SKPDN-BPHTB, serta surat teguran yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan.
- (9) Tata cara pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j adalah tata cara penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (10) Format formulir pengisian dan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.
- (2) Penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir BPHTB, pengiriman surat-surat kepada Wajib Pajak atau penghimpunan data BPHTB dalam rangka proses pemungutan BPHTB dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK
Pasal 6

Dengan Nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 7

- (1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemindahan hak karena :
 - 1) jual beli;
 - 2) tukar menukar;
 - 3) hibah;
 - 4) hibah wasiat;
 - 5) waris;
 - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10) penggabungan usaha;
 - 11) peleburan usaha;
 - 12) pemekaran usaha; atau
 - 13) hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 - 1) * kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.

- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang dipertal:
- negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
 - orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 8

- Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB V DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN BPHTB Bagian Kesatu Dasar Pengenaan Pajak Pasal 9

- Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
- NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - jual beli adalah harga transaksi;
 - tukar menukar adalah nilai pasar;
 - hibah adalah nilai pasar;
 - hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - waris adalah nilai pasar;
 - memasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- Dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- Dalam hal NJOP-PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, NJOP-PBB dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP-PBB.

10

- (5) Surat Keterangan NJOP-PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP-PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang;
- (7) Besarnya NPOP Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) adalah ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

**Bagian Kedua
Tarif dan Cara Penghitungan BPHTB
Pasal 10**

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 11

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (7) dan ayat (8) dengan formulasi sebagai berikut:

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

**BAB VI
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK
Bagian Kesatu**

**Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
Pasal 12**

- 1) Wajib pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) PPAT atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya akan dialihkan.

**Bagian Kedua
Pengisian SSPD BPHTB
Pasal 13**

- 1) Setiap wajib pajak wajib menghitung pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD-BPHTB.
- 2) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak dan PPAT/PPATS/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Urusan Piutang dan lelang Negara/Pejabat Lelang
- 3) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB terutang dan sekaligus berfungsi sebagai Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).
- 4) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Dinas Pendapatan atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

Formulir dan petunjuk pengisian SSPD-BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pengadaan formulir SSPD-BPHTB diselenggarakan oleh Dinas Pendapatan dan disediakan di tempat PPAT/PPATS, Kantor Lelang, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten dan Dinas Pendapatan Kabupaten.

SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas enam lembar dengan perincian sebagai berikut :

- a. Lembar 1 : Untuk wajib pajak.
- b. Lembar 2 : Untuk Dinas Pendapatan dalam hal ini Bidang Penetapan (sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD-BPHTB).
- c. Lembar 3 : Untuk Kantor Badan Pertanahan Nasional (sebagai lampiran permohonan pendaftaran).
- d. Lembar 4 : Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan (sebagai arsip).
- e. Lembar 5 : Untuk PPAT/PPATS/Kantor Lelang/Kantor Pertanahan (sebagai arsip).
- f. Lembar 6 : Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan (sebagai laporan kepada Seksi pembukuan dan Pelaporan pada Dinas Pendapatan).

Bagian Ketiga Tempat Pembayaran BPHTB

Pasal 14

Tempat pembayaran BPHTB dilakukan oleh wajib pajak pada Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan atau pada Bank dan/atau tempat lain yang ditunjuk.

Saldo penerimaan BPHTB pada Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipindahkan ke rekening Kas Daerah setiap hari kerja.

Rekonsiliasi terhadap penerimaan BPHTB pada tempat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Bagian Keuangan Sekretariat Kabupaten.

Bagian Keempat Tata Cara Pembayaran BPHTB

Pasal 15

BPHTB yang terutang harus dibayar sebelum :

datangnya akta, dalam hal perolehan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat sejak pemilik/penghibah meninggal dunia, pemasukan dalam perseoran atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan pemisahan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, atau lainnya;

dilakukan pendaftaran hak oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten, dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan hakim atau arbitrase;

terbitkannya surat keputusan pemberian hak atas tanah, dalam hal perolehan hak atas tanah karena penetapan hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak atau di luar pelepasan hak.

lelang untuk pembeli ditandatangani oleh Kepala Kantor urusan piutang dan Pejabat Lelang Negara/Pejabat Lelang dalam hal perolehan hak karena lelang.

Pasal 16

- (1) Wajib pajak/kuasa wajib pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD-BPHTB lembar ke-1, lembar ke-3 dan lembar ke-5.
- (2) SSPD-BPHTB lembar ke-2 disampaikan oleh wajib pajak kepada Dinas Pendapatan melalui Bidang yang menangani (sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD-BPHTB).
- (3) SSPD-BPHTB lembar ke-3 disampaikan oleh wajib pajak kepada Kantor Badan Pertanahan (sebagai lampiran permohonan pendaftaran).
- (4) SSPD-BPHTB lembar ke-4 Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan (sebagai arsip).
- (5) SSPD-BPHTB Lembar ke-5 disampaikan oleh wajib pajak kepada PPAT/PPATS/Kantor Lelang/Kantor Pertanahan, sesuai dengan jenis perolehan objek pajak (sebagai arsip).
- (6) SSPD-BPHTB Lembar ke-6 Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan (sebagai lampiran laporan kepada Dinas Pendapatan melalui Bidang yang menangani).

Pasal 17

- (1) Dalam hal BPHTB yang terutang nihil, wajib pajak tetap mengisi SSPD-BPHTB dengan keterangan nihil (SSPD-BPHTB Nihil). SSPD-BPHTB Nihil wajib diketahui oleh PPAT/PPATS/Kepala Kantor lelang/Pejabat Lelang/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten.
- (2) SSPD-BPHTB Nihil lembar ke-2, lembar ke-4, dan lembar ke-6 disampaikan ke Dinas Pendapatan oleh wajib pajak.
- (3) Penyampaian SSPD-BPHTB ke Dinas Pendapatan oleh wajib pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Paragraf kesatu

Pembayaran melalui Bendahara Penerimaan

Pasal 18

Tata cara pembayaran BPHTB melalui Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan :

- a. Wajib Pajak menyerahkan SSPD-BPHTB yang telah diisi dengan keadaan yang sebenarnya kepada Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan;
- b. Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan menerima SSPD-BPHTB berikut uang pembayaran BPHTB terutang dari wajib pajak;
- c. Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan memeriksa pengisian SSPD-BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari wajib pajak;
- d. Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan mengesahkan dengan cara menandatangani dan memberi stempel SSPD-BPHTB sebagai bukti pengesahan atas pembayaran BPHTB yang dilakukan oleh Wajib Pajak;
- e. Pemeriksaan SSPD-BPHTB yang dilakukan oleh Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan meliputi pekerjaan:
 - 1). Memeriksa kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari wajib pajak;
 - 2). Mengesahkan SSPD-BPHTB dengan membubuhkan tandatangan dan stempel.
- f. Menyerahkan SSPD-BPHTB (lembar 1, 3 dan 5) kepada wajib pajak, sedangkan lembar 2, lembar 4 dan lembar ke 6 disimpan untuk arsip dan sebagai laporan;

g. Semua hasil penerimaan yang diterima oleh Bendahara Penerima Dinas Pendapatan wajib disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam dengan menggunakan Surat Tanda Setor (STS) yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

Paragraf kedua
Pembayaran melalui Bank yang ditunjuk
Pasal 19

Tata cara pembayaran BPHTB melalui Bank yang ditunjuk oleh Bupati :

- a. Wajib Pajak menyerahkan SSPD-BPHTB yang telah diisi dengan keadaan yang sebenarnya kepada Bank yang ditunjuk oleh Bupati;
- b. Bank yang ditunjuk oleh Bupati menerima SSPD-BPHTB berikut uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
- c. Bank yang ditunjuk oleh Bupati memeriksa kelengkapan pengisian SSPD-BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari wajib pajak;
- d. Bank yang ditunjuk oleh Bupati mengesahkan dengan cara menandatangani dan memberi stempel SSPD-BPHTB sebagai bukti pengesahan atas pembayaran BPHTB yang dilakukan oleh Wajib Pajak;
- e. Pemeriksaan SSPD-BPHTB yang dilakukan oleh Bank yang ditunjuk oleh Bupati meliputi pekerjaan:
 - 1). Memeriksa kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari wajib pajak;
 - 2). Mengesahkan SSPD-BPHTB dengan membubuhkan tandatangan dan stempel.
- f. Menyerahkan SSPD-BPHTB (lembar 1, 3, dan 5) kepada wajib pajak, sedangkan lembar 4 disimpan untuk arsip dan lembar ke 2 dan lembar ke 6 disampaikan ke Dinas Pendapatan sebagai laporan.

Bagian Kelima
Penelitian SSPD BPHTB
Pasal 20

- (1) Wajib Pajak setelah menerima SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 dan pasal 19, harus menyampaikan permohonan penelitian SSPD-BPHTB kepada bidang yang menangani pada Dinas Pendapatan dengan mengisi formulir yang telah disediakan.
- (2) Bidang yang menangani sebagaimana ayat (1) dapat melakukan penelitian SSPD-BPHTB yang sudah tertera pengesahan penerimaan pembayaran SSPD-BPHTB oleh bendahara penerima Dinas Pendapatan atau oleh Bank yang ditunjuk.
- (3) Penyampaian permohonan penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen pendukung yang terdiri dari :
 - a. Surat kuasa dari wajib pajak (dalam hal di kuasakan);
 - b. SSPD-BPHTB yang telah ditandatangani oleh Bendahara Penerima / Bank yang ditunjuk;
 - c. Kuitansi transaksi jual beli (bermaterai cukup)
 - d. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun perolehan hak;
 - e. dalam hal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) belum terbit dapat digantikan dengan keterangan NJOP dari instansi terkait;

- i. fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS/TTS)/Struk ATM bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya atau surat keterangan lunas Pembayaran PBB dari Kepala Desa/Lurah atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya untuk 5 tahun terakhir dalam hal tidak bisa menunjukkan STTS/TTS;
- g. fotokopi identitas kuasa wajib pajak (dalam hal di kuasakan);
- h. fotokopi identitas wajib pajak/pembeli (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Pasport/Akte Kelahiran);
- i. fotokopi identitas wajib pajak/penjual (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Pasport/Akte Kelahiran);
- j. fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
- k. fotokopi bukti kepemilikan tanah/bangunan atau sertifikat objek perolehan hak;

Pasal 21

- (1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) telah terpenuhi, Dinas Pendapatan dalam hal ini bidang - yang menangani menindaklanjuti dengan:
 - a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
 - b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar; dan
 - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
- (2) Setelah semua informasi objek pajak dalam SSPD-BPHTB sesuai dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Bidang yang menangani menisahkan dengan cara membubuhkan tanda tangan dan stempel pada Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB yang telah diteliti.
- (3) Menyerahkan SSPD-BPHTB (lembar 1, 3 dan 5) kepada wajib pajak, sedangkan lembar 2 disimpan untuk arsip.

Pasal 22

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan SSPD-BPHTB apabila diperlukan.
- (2) Kriteria penelitian lapangan SSPD-BPHTB dalam hal :
 - a. apabila terdapat perbedaan data antara SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung yang dipersyaratkan;
 - b. terdapat bangunan yang belum masuk dalam SPPT-PBB.
- (3) Hasil penelitian lapangan SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak yang mendapatkan narasumber menyelesaikan penelitian SSPD-BPHTB dalam jangka waktu :
- paling lama 1 (satu) bulan kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dalam hal tidak memerlukan penelitian lapangan SSPD-BPHTB;
 - paling lama 5 (lima) bulan kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dalam hal memerlukan penelitian lapangan SSPD-BPHTB;

Pasal 24

Terhadap SSPD-BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 masih dapat diterbitkan :

- SKPKDB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;
- SKPKDBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPKDB;
- STPD apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD-BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.

BAB VII CARA PENAGIHAN

Pasal 25

- Tindakan pelaksanaan penagihan diawali dengan penerbitan Surat Teguran oleh Pejabat atau Kuasa yang ditunjuk oleh Pejabat tersebut setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- Apabila jumlah pajak yang terutang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan oleh surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis, Kepala Dinas Pajak mendapatkan menerbitkan surat paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis.
- Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan terhadap Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajaknya.

Pasal 26

- Penagihan pajak dapat diterbitkan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), apabila:
 - Wajib Pajak atau penanggung pajak akan meninggalkan Republik Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - Wajib Pajak atau penanggung pajak memindahkan barang yang dimiliki dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Republik Indonesia;
 - terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau penanggung pajak akan membubarkan badan usahanya atau menggabungkan usahanya atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;

Lampiran 21 : Peraturan Bupati Jember Nomor 5 Tahun 2014

**BUPATI JEMBER****SALINAN
PERATURAN BUPATI JEMBER
NOMOR 5 TAHUN 2014****TENTANG****PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI JEMBER NOMOR 38 TAHUN 2011
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN****DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA****BUPATI JEMBER,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, khususnya Bagian Kesebelas tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, telah ditetapkan Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa dalam rangka penyempurnaan Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, khususnya ketentuan mengenai Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu ditinjau kembali dan dirubah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Bupati.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);



24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Penerimaan Pendapatan Lain-lain;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 14 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Jember (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2008 Nomor 14);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 15 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Kabupaten Jember (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2008 Nomor 15);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2011 Nomor 3);
29. Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Jember Tahun 2011 Nomor 38).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI JEMBER NOMOR 38 TAHUN 2011 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

PASAL I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Jember Tahun 2011 Nomor 38) diubah sebagai berikut :

1. **Ketentuan Pasal 20 ayat (3) huruf f diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak setelah menerima SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 dan 19, harus menyampaikan permohonan penelitian SSPD BPHTB kepada bidang yang menangani pada Dinas Pendapatan dengan mengisi formulir yang telah disediakan.
- (2) Bidang yang menangani sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melakukan penelitian SSPD BPHTB yang sudah tertera pengesahan penerimaan pembayaran SSPD BPHTB oleh Bendahara Penerima Dinas Pendapatan atau oleh Bank yang ditunjuk.

- (3) Penyampaian permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen pendukung yang terdiri dari :
- a. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - b. SSPD BPHTB yang telah ditandatangani oleh Bendahara Penerima/ Bank yang ditunjuk;
 - c. Kuitansi transaksi jual beli (bermaterai cukup);
 - d. Fotocopy Surat Pemberitahuan pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun perolehan hak;
 - e. Dalam hal Surat Pemberitahuan pajak Terhutang (SPPT) belum terbit dapat digantikan dengan keterangan NJOP dari instansi terkait;
 - f. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) / Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) / Struk ATM Bank bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) / bukti pembayaran PBB lainnya atau Surat Keterangan Lunas Pembayaran PBB dari Dinas Pendapatan atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya untuk lima tahun terakhir dalam hal tidak dapat menunjukkan STTS/SSPD PBB;
 - g. Fotocopy identitas kuasa wajib pajak (dalam hal dikuasakan);
 - h. Fotocopy identitas wajib pajak / pembeli dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Passport/Akte Kelahiran);
 - i. Fotocopy identitas wajib pajak / penjual dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Passport/Akte Kelahiran);
 - j. Fotocopy Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris; dan
 - k. Fotocopy bukti kepemilikan tanah/bangunan atau sertifikat objek perolehan hak.

2. Ketentuan Pasal 52 ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 52

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain yang ada hubungan hukum dengan Wajib Pajak.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindah bukuan.