



**IMPLEMENTASI BPHTB PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA BADAN
PENDAPATAN DAERAH KOTA BATU**

*diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar Diploma pada
program studi DIII Perpajakan.*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh

**Suci Meyliana Azzahra
210903101091**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JEMBER
2024**



**IMPLEMENTASI BPHTB PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA BADAN
PENDAPATAN DAERAH KOTA BATU**

*diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar Diploma pada
program studi DIII Perpajakan.*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh

**Suci Meyliana Azzahra
210903101091**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JEMBER
2024**

PERSEMBAHAN

Laporan Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua saya, Ibunda Nunuk Novi Susanti dan Ayahanda Mohtadi serta adik saya Taufiq Burhanul Arifin yang menyayangiku, dan mengikuti setiap langkahku dengan doa yang tak henti-hentinya.
2. Seluruh keluargaku yang telah membantu dan menyemangatiku untuk menyelesaikan misi terakhirku.
3. Guru-guru saya dari sekolah dasar hingga Universitas dihargai atas informasin dan bimbingannya.
4. Sahabat-sahabat terbaikku, dan teman-teman D3 Perpajakan terima kasih telah bersamaku dan membrikan semangat.
5. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTTO

“Akan selalu ada jalan menuju sebuah kesuksesan bagi siapapun, selama orang tersebut mau berusaha dan bekerja keras untuk memaksimalkan kemampuan yang ia miliki.” – Bambang Pamungkas

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Suci Meyliana Azzahra

NIM : 210903101091

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Tugas Akhir yang berjudul: *“Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu”* adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan skripsi ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 01 Juni 2024

Yang menyatakan,

Suci Meyliana Azzahra

210903101091

HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan Tugas Akhir berjudul : *“Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu”* telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Jember pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 18 Juli 2024

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Pembimbing

Tanda Tangan

1. Pembimbing

Nama : Dr. Yulinda Dwi Handini, S.Sos.,M.AB (.....)

NIP : 197909192008122001

Penguji

1. Penguji Utama

Nama : Drs. Suhartono, M.P. (.....)

NIP : 196002141988031002

2. Penguji Anggota

Nama : Heri Kuswanto S.Kom (.....)

NIP : -

RINGKASAN

Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu; Suci Meyliana Azzahra, 210903101091; 2024; 28 halaman ; Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Laporan Tugas Akhir dengan tema Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini disusun berdasarkan hasil Praktek Kerja Nyata yang dilaksanakan pada tanggal 15 Januari 2024 sampai 28 Maret 2024 di Badan Pendapatan Daerah Kota Batu. Tujuan dari diadakannya Praktik Kerja Nyata ini untuk menjelaskan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada BPHTB yang ada pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.

Pemerintah mempunyai inovasi baru dalam pendaftaran tanah dengan memperkenalkan program pendaftaran tanah yang sistematis dan dikenal dengan singkatan PTSL. Program PTSL menjadi salah satu sumber pendapatan potensial bagi sektor BPHTB. BPHTB yang ada di Kota Batu telah diatur di dalam peraturan daerah dan peraturan walikota batu. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bngunan yang ada di Kota Batu sebesar 5 %. Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Batu dilakukan secara *Self Assessment System*.

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Batu merupakan upaya pemerintah dalam mempercepat pendaftaran tanah di wilayah tersebut secara komprehensif dan sistematis. Tujuan dari program ini adalah adanya kepastian hukum kepemilikan tanah dan meningkatkan pendapatan daerah melalui pengelolaan BPHTB yang lebih efisien. Kota Batu merupakan salah satu kota di Jatim yang ikut serta dalam program PTSL pada tahun 2018. Pada tahun 2022 Pemerintah Kota Batu memberikan pembebasan BPHTB bagi peserta PTSL. Dengan adanya pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat membantu mempercepat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Badan Pendapatan Daerah Kota Batu memegang peran dalam implemantasi program PTSL pada BPHTB Kota Batu yaitu melukan

penelitian/verifikasi kelengkapan administrasi terhadap setiap penerimaan dokumen SSPD-BPHTB yang menjadi kewajiban wajib pajak. Wajib Pajak diberikan kepercayaan untuk keperluan penghitungan, pembayaran, dan pelaporan pajak yang terutang.

Wajib Pajak memenuhi kewajiban perpajakannya dengan menggunakan SSPD melalui PPAT/Notaris, dan PPAT/S, dengan mengisikan dokumen SSPD yang nantinya diakses melalui online pada situs web bapenda.batukota.go.id. Dalam pelaksanaan PTSL pada BPHTB pastinya memiliki beberapa faktor yang harus ditimbangkan, adanya faktor dari sumber daya manusia yang mempunyai dampak yang sangat besar terhadap keberhasilan implementasi, karena implementasi akan lambat tanpa kebijakan Sumber Daya Manusia yang andal. Oleh karena itu, pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu memerlukan sumber daya dan kemampuan pengendalian lapangan yang memadai dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

(Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor 258/UN25.1.2/SP/2024, Program Studi Diploma III Perpajakan, Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)

PRAKATA

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan banyak nikmat, terutama nikmat kesehatan dan kesempatan sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu”. Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk untuk memenuhi syarat menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Ahli Madya pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Djoko Poernomo, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
2. Dr. Selfi Budi Helpiastuti, S.Sos., M.Si selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Politik Universitas Jember.
3. Dr. Yuslinda Dwi Handini, S.Sos., M.AB selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember sekaligus Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata.
4. Nurcahyaning Dwi Kusumaningrum S.E., M.A. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Diploma III Perpajakan yang telah memberikan ilmunya demi kesuksesan belajar penulis, serta seluruh staff yang telah membantu penulis dalam melaksanakan studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
6. Bapak Mohammad Nur Adhim, AP selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.
7. Seluruh staff dan karyawan Badan Pendapatan Daerah Kota Batu yang telah banyak membantu dan memberikan ilmu yang bermanfaat selama proses kegiatan Praktek Kerja Nyata.

8. Bapak Drs.Suhartono, M.P selaku Dosen Penguji Utama Laporan Praktik Kerja Nyata
9. Bapak Heri Kuswanto, S.Kom selaku Dosen Penguji Anggota Laporan Praktik Kerja Nyata
10. Teman-teman Diploma III Perpajakan angkatan 2021 yang selalu mendukung dan membantu saya dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan praktek kerja nyata ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis juga menerima kritik dan saran dari semua pihak demi kepentingan laporan ini. Akhir kata, penulis berharap semoga laporan praktek kerja nyata ini dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya para pembaca.

Jember, 01 Juni 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSEMBAHAN	ii
MOTTO	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
RINGKASAN.....	vi
PRAKATA	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN.....	xv
BAB 1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Praktik Kerja Nyata	2
1.4 Manfaat Praktik Kerja Nyata.....	2
BAB 2. TINJAUAN TEORI	3
2.1 Pajak Daerah	3
2.2 Jenis Sistem Pemungutan Pajak	3
2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	3
2.4 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	4
BAB 3. METODE PELAKSANAAN KEGIATAN	5
3.1 Tempat dan Waktu Pelaksanaan Kegiatan.....	5
3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Kegiatan	5

3.3 Jenis dan Sumber Data.....	6
3.4 Metode Pengumpulan Data	7
BAB 4. HASIL PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA NYATA.....	8
4.1 Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.....	8
4.2 Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu	14
4.3 Peran Badan Pendapatan Daerah Kota Batu dalam pelayanan BPHTB melalui implementasi Program PTSL	18
4.4 Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada BPHTB Kota Batu.....	22
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN	26
5.1 Kesimpulan	26
5.2 Saran	27
DAFTAR PUSTAKA.....	28
LAMPIRAN	30

DAFTAR TABEL

Tabel 1 1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah dari Sektor BPHTB Kota Batu Tahun 2021 s/d Tahun 2023.....	1
Tabel 3 1 Hari dan Jam Kerja Praktik Kerja Nyata.....	5

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BPD Kota Batu	10
Gambar 4. 2 Standar Pelaksanaan PTSL.....	16
Gambar 4. 3 Formulir Permohonan Penelitian BPHTB	19
Gambar 4. 4 Nomor Pelayanan BPHTB	20
Gambar 4. 5 Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB	21

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Persetujuan PKN	30
Lampiran 2. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata.....	31
Lampiran 3. Surat Pengantar BAKESBANGPOL	32
Lampiran 4. Surat Penerimaan Tempat PKN	33
Lampiran 5. Surat Tugas Dosen Supervisi.....	35
Lampiran 6. Daftar Absensi Praktek Kerja Nyata	36
Lampiran 7. Nilai Praktek Kerja Nyata	37
Lampiran 8. Surat Tugas Dosen Pembimbing.....	38
Lampiran 9. Dokumentasi Kegiatan Praktek Kerja Nyata.....	39
Lampiran 10. Dokumentasi Kegiatan Supervisi.....	40

DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

Singkatan/Istikal	Arti dan keterangan
PTSL	Pendaftaran Tanah Sistemtias Lengkap
SIMPEDA	Sistem Informasi Manajemen Pendapatan Daerah
SKPDKB	Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar
SKPDKBT	Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan
SKPDN	Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil
SKPDLB	Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar
SPTPD	Surat Pemberitahuan Pajak Daerah
SPPT	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
SSPD	Surat Setoran Pajak Daerah
SHM	Sertifikat Hak Milik
PRONA	Proyek Operasi Nasional Agraria

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan pokok manusia yang harus dipenuhi selain pangan dan sandang. Setiap mempunyai tanah masyarakat harus mendaftarkan tanahnya dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak tanah milik masyarakat Indonesia. Pendaftaran Tanah merupakan salah satu langkah awal bagi pemilik tanah untuk memperoleh sertifikat kepemilikan yang disetujui dengan kesadaran dan pengetahuan masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah. Sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa sertifikat merupakan surat bukti hak atas berlaku sebagai alat bukti yang terkuat.

Pemerintah menciptakan inovasi baru dalam pendaftaran tanah dengan memperkenalkan program pendafrtan tanah yang sistematis dan dikenal dengan singkatan PTSL. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur dalam (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pendafrtan Tanah Sistematis Lengkap). Tentu adanya program PTSL, maka peserta PTSL dapat diberikan pengurangan 100% dari BPHTB terutang.

Penerimaan BPHTB di Bapenda Kota Batu juga telah mencapai tingkat yang sangat tinggi karena adanya koordinasi yang baik antara berbagai pihak seperti BPN,Notaris, dan Kepala Desa. Pemerintah Kota Batu telah melakukan perbaikan infrastruktur dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia, yang sangat membantu dalam meningkatkan efektivitas program PTSL dan pemungutan BPHTB.

Tabel 1 1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah dari Sektor BPHTB Kota Batu Tahun 2021 s/d Tahun 2023

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase
1	2021	38.077.804.745,00	39.745.652.293,00	104,38%
2	2022	45.082.992.794,00	50.268.417.504,00	111,50%
3	2023	61.010.751.353,00	52.384.185.735,00	85,86%

Sumber : *Badan Pendapatan Daerah Kota Batu (2024)*

Berdasarkan tabel 1.1 dapat diketahui bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) salah satu Pajak Daerah yang paling potensial untuk mempengaruhi peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Batu dikarenakan dari tahun 2021 s/d 2023 selalu melampaui target yang ditentukan dan jumlah penerimaannya selalu bertambah setiap tahun.

Berdasarkan uraian diatas untuk membahas dalam Laporan Praktek Kerja Nyata dengan judul “ **Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang timbul dalam laporan ini adalah Bagaimana Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu?

1.3 Tujuan Praktik Kerja Nyata

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, adapun tujuan dari pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) yaitu : mengetahui dan menjelaskan tentang Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.

1.4 Manfaat Praktik Kerja Nyata

1.4.1 Bagi Mahasiswa

Menambah pengetahuan, wawasan, dan pengalaman di bidang perpajakan serta sebagai bekal dalam menghadapi dunia kerja.

1.4.2 Bagi Univeritas Jember

Meningkatkan hubungan baik dan kerjasama antara Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.

1.4.3 Bagi Badan Pendapatan Daerah Kota Batu

Sarana dalam menjalin hubungan kerjasama dengan pihak Universitas baik dalam bidang akademisi maupun organisasi.

BAB 2. TINJAUAN TEORI

2.1 Pajak Daerah

Menurut (Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, 2023, hlm. 4) 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.

2.2 Jenis Sistem Pemungutan Pajak

Menurut (Mardiasmo,2019) ada 3 sistem pemungutan pajak antara lain: *Official Assessment System*, merupakan sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. *Self Assessment System*, merupakan sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. *Withholding System*, merupakan sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

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

Dengan diberlakukanya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan melalui Peraturan Daerah Kota Batu Noomor 4 tahun 2023 dalam sistem pajak daerah seperti yang sudah terlampir pada halaman lampiran, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

2.3.2 Dasar Pengenaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak. Nilai perolehan objek pajak sebagai berikut: harga transaksi jual beli; nilai pasar pertukaran, hibah, wasiat, warisan, penghasilan dalam perusahaan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, pemberian hak baru atas tanah, dan harga pembelian yang tercantum dalam risalah lelang untuk menyebutkan nama pembeli di lelang.

2.3.3 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), Tarif dan Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutang. Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah). Besarnya tarif pajak ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dalam (Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah). Adapun cara menghitung BPHTB adalah: $BPHTB = (NPOP - NPOPTKP) \times \text{Tarif Pajak}$

2.4 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Menurut (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 2018, hlm. 6) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

BAB 3. METODE PELAKSANAAN KEGIATAN

3.1 Tempat dan Waktu Pelaksanaan Kegiatan

3.1.1 Tempat Pelaksanaan Kegiatan

Praktik Kerja Nyata dilaksanakan pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Batu Jl. Panglima Sudirman 507 Blok B Lt.1 Balai Kota Among Tani, Kota Batu dan mendapatkan penempatan pada Mall Pelayanan Publik Kota Batu di Bidang Pelayanan dan Informasi Badan Pendapatan Daerah.

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Kegiatan

Sesuai dengan Surat Tugas Nomor 258/UN25.1.2/SP/2024 Praktik Kerja Nyata dimulai pada tanggal 15 Januari 2024 sampai 28 Maret 2024 di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Batu. Praktik Kerja Nyata ini dilaksanakan selama 49 hari kerja dan dilakukan sesuai dengan jam kerja pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.

Tabel 3 1 Hari dan Jam Kerja Praktik Kerja Nyata

Hari Kerja	Jam Kerja	Istirahat
Senin s.d Kamis	08.00 – 15.00	12.00 – 13.00
Jumat	07.30 – 14.00	11.30 – 12.30
Sabtu dan Minggu	Libur	Libur

Sumber : Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Batu (2024)

3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Kegiatan

Pada pelaksanaan Praktik Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kota Batu ini ditulis dalam bentuk Laporan Tugas Akhir dengan judul “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada BPHTB Kota Batu”, yang mana sesuai dengan kegiatan yang dilakukan selama magang. Selama kegiatan Praktik Kerja Nyata di tempatkan pada Bidang Pelayanan dan Informasi dengan mengerjakan terkait pajak daerah, seperti pengurusan pengajuan hak waris dan perhitungan BPHTB, melayani pengurusan sertifikat bertanda merah dan

memulihkan dengan memngajukan BPHTB yang akan mengikuti program PTSL, mengregister laporan pajak mamin melalui aplikasi SIMPENDA, mengregister permohonan Surat Keterangan BPHTB, mencetak catatan pembayaran PBB menggunakan e-PBB, mencetak lembar monitoring untuk permohonan pengajuan mutasi, buka blokir, perekaman, pembetulan luas, nama, perhitungan BPHTB jenis perolehan hibah, waris, jual-beli menggunakan simulasi perhitungan BPHTB, melayani wajib pajak untuk permasalahan buka blokir dan mencetak salinan e-SPPT menggunakan situs web Bapenda.batukota.go.id, mencetak Surat Pelunasan Pembayaran PBB yang berstempel untuk persyaratan mengikuti program PTSL, membuat rekapitulasi berkas validasi BPHTB yang belum diambil tahun 2021, mengverifikasi pajak hotel dan mamin menggunakan aplikasi SIMPEDA dan melayani wajib pajak terkait permasalahan pengurusan sertifikat warisan untuk permohonan pengajuan BPHTB. Dengan kegiatan Praktik Kerja Nyata tersebut, memiliki keterkaitan dengan judul yang akan dibahas dalam Laporan Tugas Akhir, sehingga memudahkan dalam memperoleh data yang dibutuhkan dalam penulisan Laporan Tugas Akhir.

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penyusunan Laporan Praktik Kerja Nyata ini yaitu data kualitatif. Data kualitatif merupakan data yang berbentuk kata, kalimat, skema dan gambar (Rofiah, 2022). Data Kualitatif pada Laporan Tugas Akhir ini berupa hasil wawancara dengan pegawai di bidang pelayanan dan informasi Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.

3.3.2 Sumber Data

Data yang digunakan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang diberikan langsung kepada pengumpul data (Suminarsih & Afandi, 2023). Dalam kegiatan ini pengumpulan

data dilakukan dengan observasi dan wawancara dengan pegawai di bidang pelayanan dan informasi Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data yang diberikan tidak langsung kepada pengumpul data (Siregar dkk., 2022). Dalam kegiatan Praktek Kerja Nyata ini penulis meminta data berkaitan dengan implementasi program PTSL pada BPHTB. Selain itu penulis juga menggunakan sumber data dari buku, undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan daerah dan peraturan wali kota batu.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam Laporan Praktek Kerja Nyata melalui empat tahap, yaitu sebagai berikut :

I) Observasi

Observasi merupakan metode dalam memperoleh data dengan mengamati dan mencatat informasi secara langsung proses menghitung BPHTB, pengajuan permohonan balik nama sertifikat, verifikasi pengajuan BPHTB (Hasibuan dkk., 2023).

II) Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan secara tatap muka dan tanya jawab secara langsung antara penulis dengan pegawai di bidang pelayanan dan informasi Badan Pendapatan Daerah Kota Batu (Ndruru, 2022).

III) Studi Pustaka

Studi pustaka merupakan metode pengumpulan data dengan cara mempelajari, mengkaji literatur-literatur berupa buku, internet, undang-undang dan peraturan (Putri dkk., 2023).

BAB 4. HASIL PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA NYATA

4.1 Badan Pendapatan Daerah Kota Batu

4.1.1 Gambaran Instansi

Badan merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang keuangan sub urusan pengelolaan pendapatan daerah. Badan di bawah dan bertanggung jawab kepada Wali Kota melalui Sekretaris Daerah. Badan mempunyai tugas membantu Wali Kota melaksanakan unsur penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang keuangan sub urusan pengelolaan pendapatan daerah. Badan dalam melaksanakan tugas dengan menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- a) Perumusan kebijakan teknis di bidang keuangan sub urusan pengelolaan pendapatan daerah;
- b) Perumusan rencana strategi sesuai dengan Visi dan Misi Wali Kota;
- c) Penetapan rencana kerja dan anggaran di bidang pengelolaan pendapatan daerah;
- d) Pelaksanaan kebijakan di bidang pengelolaan pendapatan daerah;
- e) Penyelenggaraan pembinaan sumber daya manusia aparatur Badan;
- f) Penyelenggaraan administrasi Badan;
- g) Penyelenggaraan Monitoring dan evaluasi program dan kegiatan bidang pengelolaan pendapatan daerah;
- h) Penyelenggaraan laporan pelaksanaan program dan kegiatan Badan; dan
- i) Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Wali Kota sesuai dengan lingkup tugas dan fungsinya.

Badan Pendapatan Daerah Kota Batu (BAPENDA) merupakan salah satu Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) sebagai unsur perencanaan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, dipimpin oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu yang bertanggung jawab kepada Wali Kota Batu melalui Sekretaris Daerah (Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu tentang Standar Pelayanan Publik Badan Pendapatan Daerah Kota Batu, 2023). Berdasarkan

(Peraturan Walikota Kota Bekasi Nomor 99 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi Serta Tata Kerja pada Sekretariat Daerah Kota Bekasi, 2021) yang mempunyai tugas pokok yaitu menyelenggarakan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah di bidang pendapatan daerah berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.

Pemerintah Kota Batu sejak tahun 2001 telah memiliki wewenang dalam mengurus rumah tangganya sendiri. Salah satunya dengan mengoptimalkan pengelolaan kekayaan daerah Kota Batu guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Peningkatan pendapatan daerah akan berdampak bila pembangunan dan pengembangan Kota Batu dapat berjalan dengan maksimal. Upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya melalui pajak daerah. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh Wajib Pajak yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah sebesar-besarnya demi kesejahteraan masyarakat.

Badan Pendapatan Daerah Kota Batu berupaya untuk terus menggali potensi Pajak Daerah secara optimal dengan cara meningkatkan pendapatan daerah melalui intensifikasi dan ekstensifikasi Pajak Daerah dengan melakukan peningkatan kinerja pemungutan, penyempurnaan dan pengendalian potensi Pajak Daerah serta peningkatan dalam kualitas dan inovasi pelayanan publik.

4.1.2 Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kota Batu

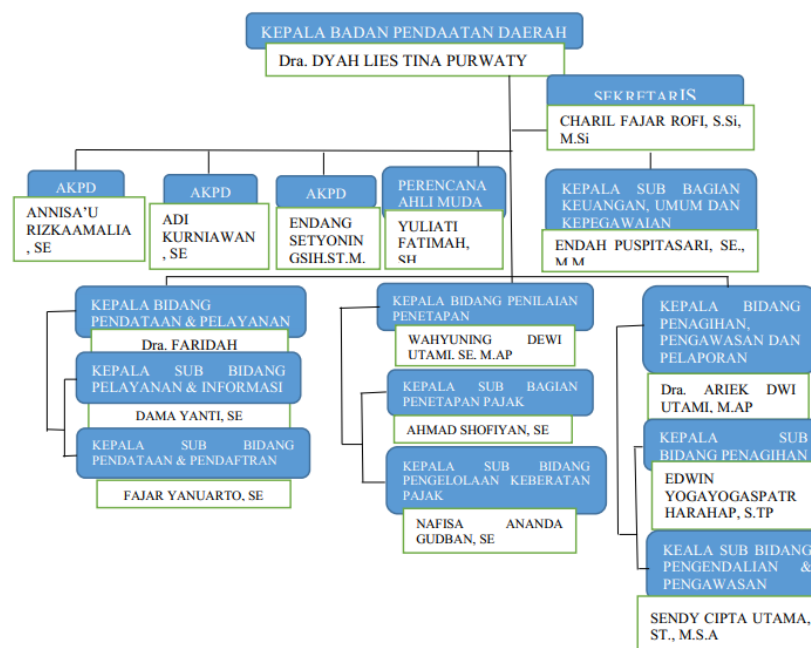
Visi merupakan gambaran umum masa depan dalam bentuk komitmen murni tanpa adanya paksaan, yang kemungkinan besar dimiliki oleh semua pihak yang berkepentingan. Badan Pendapatan Daerah Kota Batu menggambarkan pencapaian kondisi masa depan dengan memiliki visi "**Terwujudnya Pendapatan Daerah Yang Optimal Dengan Didukung SDM Yang Profesional dan Pelayanan Prima**" (Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu tentang Standar Pelayanan Publik Badan Pendapatan Daerah Kota Batu, 2023). Untuk mewujudkan visi tersebut, Badan Pendapatan Daerah Kota Batu memiliki misi sebagai berikut:

- 1) Mengoptimalkan pendapatan daerah;
- 2) Meningkatkan kualitas manajemen atau pengelolaan pendapatan daerah;
- 3) Meningkatkan kualitas SDM;
- 4) Meningkatkan kualitas pelayanan;
- 5) Memanfaatkan teknologi informasi.

4.1.3 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Batu

Struktur organisasi merupakan suatu kerangka acuan yang menunjukkan seluruh fungsi dan wewenang serta tanggung jawab yang berbeda-beda untuk mencapai organisasi yang baik, struktur organisasi institusi sangatlah penting.

Berdasarkan (Peraturan Walikota Kota Batu Nomor 27 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batu No 128 Tahun 2020 tentang kedudukan, susunan organisasi, uraian tugas dan fungsi, serta tata kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah nomor 27 2021, 2021) struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Batu dapat digambarkan sebagai Berikut:



Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BPD Kota Batu

Adapun tugas dari masing-masing bidang dalam struktur organisasi tersebut adalah sebagai berikut:

a) Sekretaris

Mempunyai tugas merencanakan, melaksanakan, koordinasi, dan sinkronisasi, serta mengendalikan kegiatan administrasi umum, kepegawaian, perlengkapan, penyusunan program, dan keuangan.

b) Sub Bagian Keuangan, Umum, dan Kepegawaian

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana kegiatan Sub Bagian Keuangan, Umum, dan Kepegawaian
- 2) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan Sub Bagian Keuangan, Umum, dan Kepegawaian
- 3) Melaksanakan penerimaan, pendistribusian, dan pengiriman surat
- 4) Melaksanakan koordinasi penggandaan naskah dinas
- 5) Melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kebijakan penyelenggaraan program dan kegiatan sub bagian keuangan, umum, dan kepegawaian

c) Bidang Pendataan dan Pelayanan

Mempunyai tugas merencanakan, merumuskan, mengoordinasikan, melaksanakan program, serta mengendalikan kegiatan di bidang pendataan, dan pembinaan pendataan, pendaftaran, pelayanan, pengelolaan sistem informasi pendapatan.

d) Sub Bidang Pendataan dan pendaftaran

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana kegiatan pendataan dan pendaftaran
- 2) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan bidang pendataan dan pendaftaran
- 3) Melaksanakan pengelolaan dan pendaftaran wajib pajak daerah
- 4) Menyiapkan bahan koordinasi penyusunan laporan secara periodik data objek dan subjek pungutan serta perkembangannya

- 5) Menyiapkan bahan pengelolaan data dasar potensi pajak daerah, objek pajak, dan subjek pajak

e) Sub Bidang Pelayanan dan Informasi

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana kegiatan pelayanan dan informasi
- 2) Menyiapkan bahan perumusan pelayanan dan informasi pajak dan retribusi daerah
- 3) Menyiapkan bahan pengelolaan permohonan/ pengajuan pendaftaran dan perubahan / mutasi objek pajak serta dokumen terkait pajak daerah
- 4) Melaksanakan pengelolaan informasi dan pelayanan pengaduan wajib pajak
- 5) Melaksanakan pelayanan bimbingan dan konsultasi teknis pemungutan pajak daerah

f) Bidang Penilaian dan Penetapan

Mempunyai tugas merencanakan, merumuskan, mengordinasikan, melaksanakan program, serta mengendalikan dan pembinaan kegiatan dibidang penilaian objek, penetapan, dan penyelesaian keberatan pajak daerah

g) Sub Bidang Penetapan Pajak

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana kegiatan penetapan pajak
- 2) Menyiapkan bahan pelaksanaan proses penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bngunan (PBB)
- 3) Menyiapkan bahan pelaksanaan penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN), Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB), Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), Surat Pemberitahuan Pajak

Terutang (SPPT), Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB)

- 4) Menyiapkan bahan pendistribusian pajak daerah kepada Wajib Pajak
- 5) Menyiapkan bahan kebijakan usulan pembatalan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

h) Sub Bidang Pengelolaan Keberatan Pajak

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana kegiatan pengelolaan keberatan pajak
- 2) Menyiapkan bahan pelaksanaan inventarisasi permohonan keberatan Wajib Pajak
- 3) Menyiapkan bahan pemrosesan surat keputusan penyelesaian keberatan Wajib Pajak
- 4) Menyiapkan bahan kebijakan permohonan pengurangan dan / atau penghapusan sanksi administrasi / keberatan/ keringanan / dan denda
- 5) Menyiapkan bahan kebijakan perselisihan besaran pengenaan pajak, besaran pajak kurang bayar, besaran denda, dan besaran pajak lebih bayar

i) Bidang Penagihan, Pengawasan, dan Pelaporan

Mempunyai tugas merencanakan, merumuskan, mengoordinasikan, melaksanakan program, serta mengendalikan dan pembinaan kegiatan di bidang penagihan, pengendalian, dan pengawasan pajak daerah, pelaporan dan evaluasi pendapatan daerah.

j) Sub Bidang Penagihan

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana kegiatan penagihan pajak daerah
- 2) Menyiapkan bahan pengendalian data informasi penagihan pajak daerah
- 3) Menyiapkan bahan pengoordinasian publikasi dan penagihan pajak daerah

- 4) menyiapkan bahan pelaksanaan monitoring penerimaan dan piutang pajak daerah
 - 5) menyiapkan bahan kebijakan Surat Keputusan Penghapusan Pajak
- k) Sub Bidang Pengendalian dan Pengawasan

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana kegiatan Pengendalian dan Pengawasan
- 2) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis Pengendalian dan Pengawasan
- 3) Menyiapkan bahan monitoring dan evaluasi atas subjek dan objek pajak daerah
- 4) Menyiapkan bahan koordinasi pelaksanaan pemeriksaan pajak daerah
- 5) Menyiapkan bahan kebijakan permohonan banding yang diajukan oleh Wajib Pajak

4.2 Implementasi BPHTB Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu

Sebelum diberlakukannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), seringkali belum ada kepastian hukum yang jelas mengenai status tanah dan bangunan di Indonesia. Banyak tanah yang tidak terdaftar atau tidak memiliki sertifikat resmi sehingga dapat menimbulkan sengketa dan konflik kepemilikan. Status tanah sebelum PTSL, tanah belum terdaftar sebelum PTSL, banyak tanah di Indonesia yang tidak terdaftar dalam sistem pertanahan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Lahan ini seringkali hanya memiliki bukti kepemilikan informal, seperti Surat Pernyataan atau Tanda Terima Penjualan yang Tidak Sah. Sengketa Tanah: Ketidakpastian status hukum tanah seringkali menimbulkan konflik antar individu, keluarga, bahkan antara masyarakat dan pemerintah. Tanpa hak milik yang sah, pemilik tanah berisiko kehilangan haknya atas tanah tersebut. Proses Pendaftaran yang Rumit: Sebelum diperkenalkannya PTSL, proses pendaftaran tanah melibatkan banyak prosedur birokrasi dan seringkali

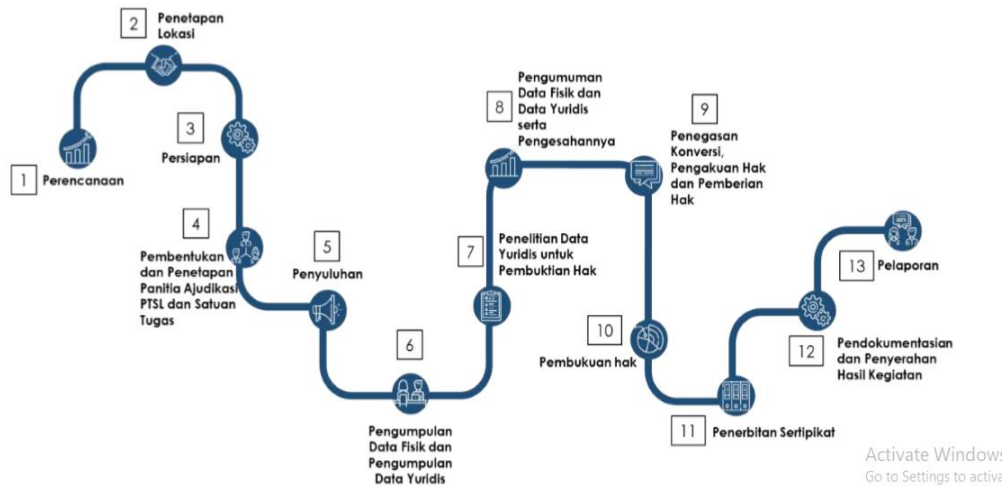
memakan waktu lama dan rumit. Oleh karena itu, banyak masyarakat yang ragu untuk mendaftarkan tanahnya, dan status tanahnya masih belum jelas.

Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dilakukan dengan beberapa tahapan:

1. Penyuluhan: Petugas Badan Pertanah Nasional (BPN) melakukan penyuluhan terlebih dahulu di wilayah desa atau kelurahan yang menjadi objek pelaksanaan PTSL.
2. Pendataan: Petugas BPN melakukan pendataan masyarakat dengan mencatat status kepemilikan tanah dan cara perolehan tanah, seperti permohonan perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan pajak penghasilan yang dibayar (PPH).
3. Pengukuran: proses selanjutnya adalah pengukuran, yang meliputi pengukuran pajak dan lebar tanah, penetapan batas tanah, dan pengukuran bentuk bidang tanah serta luas bidang tanahnya.
4. Sidang Panitia A: Sidang panitia ini dilaksanakan oleh tiga orang anggota BPN dan seorang perwakilan desa atau kelurahan. Tujuan dari proses ini adalah untuk meninjau data hukum, melakukan penyelidikan lapangan, mencatat keberatan, menarik kesimpulan, dan memperoleh informasi tambahan lainnya.
5. Pengumuman dan Pengesahan: Setelah melewati sidang, panitia mengumumkan hasil dari sidang tersebut. Kemudian petugas akan melakukan pengesahan kurang lebih selama 14 hari dengan syarat pengumuman telah ditempel di kantor desa atau Kantor Kelurahan ataupun Kantor Pertanahan.
6. Pembayaran BPHTB: Jika tanah yang didaftarkan dikenakan BPHTB (tanah yang diperoleh melalui transaksi jual beli, warisan, atau hibah), maka peserta PTSL wajib membayar biaya tersebut. Biaya ini ditanggung oleh pemerintah atau peserta program dan tidak dipungut biaya.

Berdasarkan (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 2023) 13 tahapan atau standar pelaksanaan dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis, yaitu:

Tabel 4 1 jhjkxkakmk



Gambar 4. 2 Standar Pelaksanaan PTSL

(Sumber: JUKNIL PTSL 2023)

Pelaksanaan program PSTL di Kota Batu diawali dengan tahap persiapan yang meliputi pengumpulan data tanah, verifikasi, dan validasi. Bapenda Kota Batu bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Badan Keuangan Daerah (BKD) untuk mendata pertanahan yang ada. Data tersebut kemudian diolah dan diperiksa untuk memastikan keakuratan dan validitasnya. Bapenda Kota Batu kemudian melakukan verifikasi dan verifikasi data tanah tersebut melalui aplikasi SIMPEDA. Verifikasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa data tanah yang dikumpulkan konsisten dengan kenyataan di lapangan. Validasi data tanah dilakukan untuk memastikan bahwa data yang dikumpulkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Setelah data tanah diverifikasi dan divalidasi, bapenda kota batu akan melakukan pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah ini dilakukan dengan menggunakan Sistem Informasi Geografis (GIS), yang memungkinkan pemerintah memantau dan mengelola data dengan lebih efektif. Pelaksanaan

Program PSTL di Kota Batu juga akan dilakukan melalui sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat. Bapenda Kota Batu melakukan kegiatan sosialisasi dan edukasi untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah dan manfaatnya bagi masyarakat setempat.

Kota Batu merupakan salah satu kota di Jatim ikut serta dalam program PTSL Tahun 2018 (Ayu, 2018). Desa yang terdaftar dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2023 terdiri dari 6 desa yaitu:

- 1) Temas
- 2) Pesanggrahan
- 3) Punten
- 4) Bulukerto
- 5) Pandanrejo
- 6) Sumber Brantas (tanah PII atau Redistribusi)

Pelaksanaan PTSL Badan Pendapatan Daerah Kota Batu berdasarkan Surat Keputusan Walikota Batu No.188.45 tahun 2022 tentang pemberian pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), terdapat pemberian pembebasan BPHTB bagi Warga Kota Batu yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2022 (Media Online Malang Update News 99, 2022). Pembebasan PTSL baru dilaksanakan pada tahun 2022 di karenakan dasar penetapan SK Walikota Batu tersebut adanya SK Gubernur yang ditanda tangani pada Desember 2021. Surat Keputusan Gubernur dijadikan sebagai dasar hukum keluarnya Surat Keputusan Walikota Batu untuk pembebasan BPHTB tahun 2022, asas hukum menentukan bahwa hukun tidak bisa berlaku surut atau kebelakang. Dengan adanya pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dapat membantu percepatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), program pembebasan BPHTB jika nilai Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dibawah Rp 75.000.000 . Sertifikat yang diajukan melalui PTSL digratiskan oleh pemerintah untuk mengurus Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ditandai dengan stempel warna merah yang ada didalam Sertifikat Hak Milik wajib pajak.

4.3 Peran Badan Pendapatan Daerah Kota Batu dalam pelayanan BPHTB melalui implementasi Program PTSL

Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Batu memegang peranan penting dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada BPHTB di Wilayah Kota Batu yaitu hanya melakukan penelitian/ verifikasi kelengkapan administrasi terhadap setiap penerimaan dokumen SSPD Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang menjadi kewajiban wajib pajak (Peraturan Walikota Kota Batu Nomor 19 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batu Nomor 34 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, 2021). Pemungutan BPHTB dilakukan dengan cara *self assessment system*, yaitu wajib pajak diberikan kepercayaan untuk keperluan penghitungan, pembayaran, dan pelaporan pajak yang terutang, kemudian wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakannya dengan menggunakan Formulir Permohonan Penelitian BPHTB melalui PPAT/Notaris, PPAT/S. Dokumen Formulir Permohonan Penelitian BPHTB diisi dengan cara mengakses secara online pada situs web bapenda.batukota.go.id. Selain itu, dokumen pendukung harus diunggah di website bapenda.batukota.go.id sebagai berikut:

- A. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari Waris wajib dilampiri:
- 1) Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB;
 - 2) SPPT PBB tahun beialan dan tidak ada tunggakan PBB;
 - 3) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Ahli Waris;
 - 4) Akta Kematian/Surat Keterangan Kematian;
 - 5) Surat Pernyataan Ahli Waris;
 - 6) Foto objek pajak disertai titik koordinat;
 - 7) Surat Kuasa jika dikuasakan; dan
 - 8) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Penerima Kuasa.

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN BPHTB

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu Jl.
Panglima Sudirman No.507 Lt1 Gedung B
Di - Batu

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama Wajib Pajak (Pembeli/Penerima) : Choirul Wahyudi
Alamat Wajib Pajak : Jl. Wukir RT005 RW005 Desa/Kel.Temas Kec. Batu
No. Telp / HP : 082347889871

Bersama ini menyampaikan berkas BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan sebagai berikut :

NOP PBB : [REDACTED]
Alamat Obyek Pajak : Jl. Wukir XII DLM RT005 RW005
Desa / Kelurahan : Temas
Kecamatan : Batu
Kab. / Kota : Kota Batu

Uraian	Luas	NJOP	Luas x NJOP
Bumi / Tanah	1.050 m2	1.274.000	1.337.700.000
Bangunan			
Jumlah NJOP			Rp 1.337.700.000
Harga Transaksi			Rp 1.337.700.000
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			Rp 1.337.700.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			Rp 300.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)			Rp. 1.037.000.000
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang			Rp 51.885.000
Sanksi Administrasi atau Denda			
Jumlah yang harus dibayar			Rp 51.885.000
Terbilang : Lima Puluh Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah			

Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : (05) Waris

* Terlampir dokumen pendukung sebagai berikut :

1. Foto copy KTP dan KK (Pembi Hak dan Penerima Hak) -> *Dilegalisir*
2. Foto copy Surat Keterangan Waris (Jika Waris) -> *Dilegalisir*
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian -> *Dilegalisir*
4. Foto copy SK NJOP / SPPT PBB tahun Pajak -> *Dilegalisir*
5. Foto copy Surat Tanah -> *Dilegalisir*
6. Surat Kuasa dan foto copy KTP Kuasa Wajib Pajak -> (*Apabila Dikuasakan*)
7. Surat Pernyataan Harga Transaksi
8. Foto copy Kwitansi Pembelian -> *Dilegalisir*
9. Foto Lokasi dan Peta Lokasi -> (*Berwarna*)
10. Melunasi semua tunggakan PBB
11. Surat Pengantar dari desa mengenai perolehan peralihan hak -> (*Khusus PTSL*)

Mengetahui,
PPAT / PPATS / Notaris /
KPKNL

[REDACTED]

Batu, 19 Juni 2023
Wajib Pajak / Kuasa Pajak

[REDACTED]

Dipindai dengan CamScanner

Gambar 4. 3 Formulir Permohonan Penelitian BPHTB

(Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota batu)

B. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari Pendaftaran Tanah Sistematis kngkap (PTSL) wajib dilampiri:

- 1) Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB;
- 2) SPPT PBB sesuai tahun penerbitan sertifikat dan tidak ada tunggakan PBB;
- 3) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga pemberi dan/atau Penerima Hak;
- 4) Fotokopi Sertifikat PTSL;
- 5) Foto objek pajak disertai titik koordinat;

- 6) Surat Kuasajika dikuasakan; dan
- 7) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Penerima Kuasa

Hasil penelitian BPHTB diterima dan Wajib Pajak selanjutnya diberikan Nomor Pokok Objek Pajak (NIOP atau Kode Pembayaran) melalui PPAT/Notaris, PPAT/S sebagai berikut:

LAPORAN PELAYANAN BPHTB (PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN) Kedua Sudirman 507 Blok B Lt. 1 Batai Kota Among Tani, Kota Batu		BATU, 31-AUG-2023	
		NOMOR PELAYANAN	19
		TGL PELAYANAN	19-Jun-2023
		TGL SELESAI (Perkiraan)	04-Jul-2023
VIRTUAL ACCOUNT	[REDACTED]		
JUMLAH PAJAK	Rp. 51 885 000 -		
KETERANGAN	ACC. MASA PAJAK Juli 2023		
JENIS PELAYANAN	VALIDASI		
JENIS PEROLEHAN	WARIS		
NAMA PEMOHON	MUHAMMAD MUHAROR HABIBI SH/CHOIRUL WAHYUDI CS		
ALAMAT PEMOHON	JL. WUKIR RT005 RW005 KEL. TEMAS KEC. BATU KOTA BATU 65315		
DATA WAJIB/OBJEK PAJAK			
NOP	[REDACTED]		
NAMA WAJIB PAJAK	CHOIRUL WAHYUDI CS		
ALAMAT WAJIB PAJAK	JL. WUKIR		
LETAK OBJEK PAJAK	JL. WUKIR XII DLM		
KELURAHAN	TEMAS		
KECAMATAN	BATU		

Metode Pembayaran :

Bank Jatim :
 Melalui ATM / M-Banking / Setoran tunai di Teller Bank, gunakan Virtual Account pada menu Bayar lalu pilih Virtual Account (VA)

Lain Bank Jatim :
 Gunakan Virtual Account sebagai No. Rekening Tujuan, dengan cara sebagai berikut
 Masuk ke Account Bank / Teller Bank Anda (BCA, BRI, Mandiri, BNI, CIMB, BTN, dll).
 Pilih Menu Transfer ke Rekening Bank Lain.
 Pilih Bank Jatim atau BPD Jatim atau Masukkan Kode Transfer Bank Jatim (114)
 Masukkan Virtual Account Anda di No. Rekening Tujuan.
 Pilih Transfer Realtime Online Via ATM Bersama atau Prima (tidak berlaku metode transfer via BI FAST).
 Masukkan Nominal Transfer sesuai dengan Jumlah Pajak di atas.
 Pilih Kirim

Gambar 4. 4 Nomor Pelayanan BPHTB

(Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota batu)

Jika setelah melakukan penghitungan, pembayaran dan pelaporan pajak yang terutang Wajib Pajak akan diberikan SSPD-BPHTB melalui PPAT/Nataris, PPAT/S sebagai berikut:

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

DAN PENDAPATAN DAERAH

1 Nama Wajib Pajak : CHOIRUL WAHYUDI CS
2 NPWP : -
3 Alamat Wajib Pajak : JL. WUKIR RT005 RW005 DESA/KEL. TEMAS KEC. BATU BATU 65315

1 Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : [REDACTED]
2 Letak Tanah dan atau Bangunan : JL WUKIR XII DLM RT005 RW05 DESA/KEL. TEMAS KEC. BATU KOTA BATU

Pemhitungan NJOP PBB tahun 2023

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB (Rp) (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun ...)	Luas x NJOP PBB /m2 (Rp)
Tanah (Bumi)	3 1.050 m2	5 1.274.000	7 1.337.700.000
Bangunan	4	6	8
JML NJOP PBB			9 1.337.700.000
10 Harga Transaksi / Nilai Pasar			Rp. 1.337.700.000

11 Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : 05. WARIS
12 Nomor Sertifikat : 1332

PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B 9 dan B 10	1. Rp. 1.337.700.000
2 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2 Rp. 300.000.000
3 Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3 Rp. 1.037.700.000
4 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4 Rp. 51.885.000

Jumlah setoran berdasarkan :
 a. Penghitungan Wajib Pajak
 b. STPD / SKPDKB / SKPDKBT / SKPDLB
 c. Penghitungan dihitung sendiri menjadi : Berdasarkan peraturan KDH
 d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)
Rp. 51.885.000
Berdasarkan perhitungan C4 dan pilihan di D

(dengan huruf) :
= Lima Puluh Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah =

Batu, 01 September 2023
Telah Diverifikasi
KEPALA Badan Pendapatan Daerah

Hanya diisi oleh petugas Nomor Dokumen NOP PBB Baru : [REDACTED]
Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTP) sspd bphtb : [REDACTED]

Printed By SIMPEHGA Badan Pendapatan Daerah Kota Batu

CS Dipindai dengan CamScanner

Gambar 4. 5 Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB

(Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota batu)

Hasil pengajuan Permohonan Penelitian BPHTB yang telah selesai dan bukti validasi SSPD-BPHTB ini bukti sudah mengajukan BPHTB yang terutang. Untuk pengurusan Sertifikat Hak Milik yang bertanda merah memulihkan dengan mengajukan BPHTB, adanya tanda merah didalam Sertifikat Hak Milik maka masih ada tagihan yang belum di bayar atau yang belum di selesaikan BPHTB.

4.4 Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada BPHTB Kota Batu

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada BPHTB Kota Batu memerlukan beberapa faktor pendukung dan penghambat yang perlu ditimbangkan. Berikut adalah beberapa faktor yang mempengaruhi implementasi pada program PTSL:

4.4.1 Faktor Pendukung

1) Keterlibatan Pihak Berwenang

Keterlibatan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), Kepala Desa, dan Badan Pendapatan Daerah (BPD) dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya program ini. Mereka dapat memberikan informasi yang jelas dan tepat mengenai prosedur pendaftaran dan manfaatnya.

2) Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia mempunyai dampak yang sangat besar terhadap keberhasilan implementasi, karena implementasi akan lambat tanpa kebijakan SDM yang andal (Agusyanti & Sujianto, 2023). Oleh karena itu, pelaksanaan Program Pertanahan Total Sistematis (PTSL) di Kota Batu memerlukan sumber daya dan kemampuan pengendalian lapangan yang memadai dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Sumber Daya Manusia dapat meningkatkan efektivitas dan kelayakan program PTSL, penting untuk membentuk tim khusus yang terdiri dari personel yang kompeten dan berpengalaman di sektor pertanahan. Tim ini akan berperan penting dalam berbagai aspek program, termasuk pengukuran, sosialisasi, dan pelaksanaan, serta memastikan terlaksananya prosedur pendaftaran tanah secara sistematis sesuai dengan peraturan BPHTB. Keahlian dan keterampilan individu di sektor pertanahan, khususnya di bidang teknis dan hukum, merupakan hal yang sangat penting bagi keberhasilan pelaksanaan program PTSL. Para profesional ini akan

memberikan bantuan yang berharga dalam memasukkan data sertifikasi, melakukan pengukuran dan verifikasi data, dan memastikan kepatuhan terhadap pedoman BPHTB untuk memasukkan data.

3) Partisipasi Masyarakat

Masyarakat Kota Batu mengikuti program PTSL dengan sangat antusias.

Hal ini dibuktikan dengan tingginya jumlah peserta kegiatan sosialisasi dan pendaftaran PTSL. Masyarakat memahami pentingnya memiliki sertifikat tanah dan bersedia berpartisipasi aktif dalam program ini. Keterlibatan masyarakat juga tercermin dari kesediaan mereka untuk memberikan dokumentasi yang diperlukan untuk proses pendaftaran PTSL. Hal ini memudahkan Badan Pendapatan Daerah dan BPN dalam melakukan verifikasi dan penerbitan sertifikat. Selain itu, masyarakat juga berperan aktif dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan PTSL di lingkungannya.

4.4.2 Faktor Penghambat

1) Kurangnya Sumber Daya

Penyelenggaraan PTSL memerlukan sumber daya manusia yang memadai, baik dari segi jumlah maupun kapasitas. Bukan hanya terbatasnya jumlah personel survei dan pemetaan tanah, namun juga kurangnya keterampilan teknis personel dapat menghambat proses pelaksanaan PTSL. Hal ini dapat memperlambat proses survei, pemetaan dan penerbitan sertifikat tanah. Selain itu, keterbatasan sumber daya manusia juga dapat menyebabkan kesalahan dan ketidakakuratan data yang dihasilkan sehingga dapat menghambat proses sertifikasi tanah.

Pemerintah Daerah Kota Batu perlu meningkatkan kapasitas sumber daya manusia yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL. Hal ini dapat dicapai melalui pendidikan, pelatihan dan peningkatan keterampilan personel dalam bidang survei, pemetaan dan penerbitan sertifikat tanah. Selain itu, pemerintah daerah juga perlu menambah jumlah personel yang terlibat dalam program PTSL untuk mencapai tujuan dan mencapai hasil yang

optimal. Mempekerjakan tenaga profesional dan teknisi berpengalaman dapat menjadi solusi untuk mengatasi keterbatasan sumber daya manusia.

2) Kurangnya Koordinasi dan Sinkronisasi

Penerapan PTSL melibatkan berbagai otoritas terkait seperti BPN, pemerintah daerah, dan masyarakat. Kurangnya koordinasi dan sinkronisasi antar lembaga pemerintah dapat menyebabkan duplikasi peran dan tanggung jawab serta menghambat pelaksanaan program. Misalnya, terdapat perbedaan pemahaman antara pemerintah daerah dan BPN mengenai identifikasi properti terdaftar.

Pemerintah daerah mungkin mempunyai data dan informasi yang berbeda dengan BPN, sehingga sulit menentukan properti mana saja yang masuk dalam program PTSL. Selain itu, kurangnya koordinasi juga dapat menyebabkan pembagian tugas dan tanggung jawab antar otoritas tidak jelas. Hal ini dapat menimbulkan kebingungan di lapangan dan menghambat proses pelaksanaan PTSL. Untuk mengatasi permasalahan ini, Pemerintah Daerah Kota Batu sebaiknya meningkatkan koordinasi dan sinkronisasi dengan BPN dan instansi terkait lainnya. Hal ini dapat dilakukan melalui rapat koordinasi rutin, pertukaran data dan informasi, serta pengelolaan bersama pelaksanaan program PTSL.

3) Permasalahan Lahan dan Kepemilikan Tanah

Terdapat beberapa permasalahan terkait status kepemilikan tanah, antara lain: Sengketa batas wilayah, tumpang tindih hubungan kepemilikan, dan ketidakjelasan batas wilayah. Permasalahan ini dapat menghambat proses survei dan pemetaan tanah pada program PTSL. Hal ini juga dapat mengakibatkan tertundanya penerbitan sertifikat properti. Jika terjadi perselisihan atau permasalahan mengenai kepemilikan tanah, maka proses sertifikasi akan diblokir hingga permasalahan tersebut terselesaikan.

Pemerintah Daerah Kota Batu hendaknya proaktif menyelesaikan permasalahan tanah dan kepemilikan tanah. Hal ini dapat dilakukan melalui mediasi, negosiasi, atau bahkan penyelesaian sengketa di pengadilan.

Selain itu, pemerintah daerah juga harus melakukan inventarisasi dan pendataan yang lebih komprehensif mengenai status kepemilikan tanah di wilayahnya.

Hal ini akan membantu mengidentifikasi dan menyelesaikan permasalahan yang ada sehingga proses pendaftaran tanah melalui program PTSL dapat berjalan lebih lancar.

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) yang dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kota Batu, maka penulis banyak mendapatkan pengetahuan mengenai perpajakan yang dapat disimpulkan sabagai berikut:

- 1) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kegiatan pendaftaran tanah sistematis dilakukan secara serentak dengan tujuan untuk menyediakan kepastian hukum dan perlindungan hukum pajak. Pelaksanaan program PSTL di Kota Batu diawali dengan tahap persiapan yang meliputi pengumpulan data tanah, verifikasi, dan validasi. Bapenda Kota Batu bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Badan Keuangan Daerah (BKD) untuk mendata pertanahan yang ada. Pada tahun 2022 adanya pemberian pembebasan BPHTB bagi peserta PTSL.
- 2) Sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilakukan dengan cara *self assessment system*, yang dimana wajib pajak harus menghitung, memungut dan melaporkan pajaknya sendiri. Badan Pendapatan Daerah Kota Batu memegang peran dengan melakukan penelitian/ verifikasi kelengkapan administrasi terhadap setiap penerimaan dokumen SSPD Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang menjadi kewajiban wajib pajak.
- 3) Dengan adanya PTSL adanya penambahan objek PBB-P2 baru, objek pajak baru berkontribusi terhadap penerimaan PBB-P2. PBB-P2 merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting dengan adanya PTSL, dikarenakan terdapat peningkatan penerimaan PBB-P2 setelah diterapkannya PTSL dari tahun 2021 s/d 2023 selalui melampui target yang ditentukan dan jumlah penerimaanya selalu bertambah setiap tahun.

5.2 Saran

Badan Pendapatan Daerah Kota Batu agar pemerintah mempertimbangkan untuk memberikan pembebasan BPHTB tidak hanya kepada peserta tahun 2022, tetapi juga kepada peserta sebelumnya, mengingat program ini telah berjalan sejak 2018. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat dan mengurangi protes muncul terkait kebijakan yang terkesan diskriminatif.



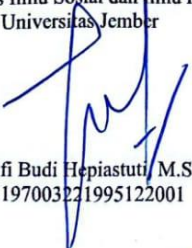


DAFTAR PUSTAKA

- Agusyanti, C., & Sujianto, S. (2023). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru. *JERUMI: Journal of Education Religion Humanities and Multidiciplinary*, 1(2), 59–71. <https://doi.org/10.57235/jerumi.v1i2.1212>
- Ayu, I. K. (2018). *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*.
- Hasibuan, M. P., Azmi, R., Arjuna, D. B., & Rahayu, S. U. (2023). *Analisis Pengukuran Temperatur Udara Dengan Metode Observasi. 1*.
- Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu tentang Standar Pelayanan Publik Badan Pendapatan Daerah Kota Batu, Pub. L. No. 180/61/KEP/422.203/2023 (2023).
- Media Online Malang Update News 99. (2022, Desember). *Pembebasan BPHTP bagi Peserta PTSL Kota Batu 2022, Menuai Protes*. <https://malangupdatenews99.com/pembebasan-bphtb-bagi-peserta-ptsl-kota-batu-2022-menuai-protes/>
- Ndruru. (2022). *Peningkatan Keterampilan Menyimak Kegiatan Wawancara Melalui Penerapan Metode Demonstrasi Siswa*.
- Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, 4 (2023). <https://peraturan.bpk.go.id/Download/140245/6.%20PERDA%20RETRIBUSI%20PEMAKAIAN%20KEKAYAAN%20DAERAH%20BATU.pdf>
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pub. L. No. BN 2018/ No 501, atrbpn.go.id : 39 Hlm, 6 (2018). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/103713/permen-agrariakepala-bpn-no-6-tahun-2018>
- Peraturan Walikota Kota Batu Nomor 19 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batu Nomor 34 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pub. L. No.


- Berita Daerah Kota Batu Tahun 2021 Nomor 19 (2021).
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/209919/perwali-kota-batu-no-19-tahun-2022>
- Peraturan Walikota Kota Batu Nomor 27 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batu No 128 Tahun 2020 tentang kedudukan, susunan organisasi, uraian tugas dan fungsi, serta tata kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah nomor 27 2021, Pub. L. No. BD Kota Batu Tahun 2021 No 27/D, 27 (2021). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/216576/perwali-kota-batu-no-27-tahun-2021>
- Peraturan Walikota Kota Bekasi Nomor 99 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi Serta Tata Kerja pada Sekretariat Daerah Kota Bekasi, Pub. L. No. BD 2021/Nomor 99 Seri D (2021). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/264967/perwali-kota-bekasi-no-99-tahun-2021>
- Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pub. L. No. Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 (2023).
- Putri, S., Budianto, E. W. H., & Dewi, N. D. T. (2023). *Bank Bukopin Syariah dan Konvensional: Studi Pustaka (Library Research) dan Bibliometrik VOSviewer*. <https://doi.org/10.5281/ZENODO.10049572>
- Rofiah, C. (2022). *ANALISIS DATA KUALITATIF: MANUAL ATAU DENGAN APLIKASI? 6*.
- Siregar, Y. S., Darwis, M., Baroroh, R., & Andriyani, W. (2022). Peningkatan Minat Belajar Peserta Didik dengan Menggunakan Media Pembelajaran yang Menarik pada Masa Pandemi Covid 19 di SD Swasta HKBP 1 Padang Sidempuan. *Jurnal Ilmiah Kampus Mengajar*, 69–75. <https://doi.org/10.56972/jikm.v2i1.33>
- Suminarsih, E. M., & Afandi, S. (2023). *Pengembangan Repositori Data Primer Riset Nasional: Studi Kasus Badan Riset dan Inovasi Nasional. 8*.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Persetujuan PKN

	<p>KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS JEMBER FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK PROGRAM STUDI DIII PERPAJAKAN Jalan Kalimantan No.37, Kampus Tegal Boto, Kotak Pos 159, Jember 68121 Telepon (0331) 335586, 331342 Faksimili (0331) – 335586</p>
<hr/>	
<p style="text-align: center;">LEMBAR PERSETUJUAN PROPOSAL PRAKTIK KERJA NYATA KANTOR BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MALANG</p>	
Nama Kegiatan	: Praktik Kerja Nyata
Tempat	: Badan Pendapatan Daerah Kota Batu
Alamat	: Jl. Panglima Sudirman, No. 507, Pesanggrahan, Kec. Batu, Kota Batu, Jawa Timur.
Waktu Pelaksanaan	: 15 Januari 2024 – 28 Maret 2024
Pelaksana	: Diva Putri Suci Aprilia 210903101053 Suci Meyliana AZzahra 210903101091
<p>Bersama dengan ini kami memberi persetujuan kepada mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Program Studi Diploma Tiga Perpajakan untuk melaksanakan kegiatan Praktik Kerja Nyata di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.</p>	
<p>Jember, 20 Desember 2023 Ketua Pelaksana</p> <p> Diva Putri Suci Aprilia NIM 210903101053</p>	
<p>Menyetujui,</p>	
<p>Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember</p> <p> Dr. Selfi Budi Hepiastuti, M.Si. NIP 197003221995122001</p>	<p>Koordinator Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember</p> <p> Dr. Yuslipda Dwi Handini, S.Sos., M.AB NIP 197909192008122001</p>
<p>Mengetahui, Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember</p> <p> Dr. Dharma Pradono, M.Si., CIQnR., CSBA. NIP 196602191987021001</p>	

Lampiran 2. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI**
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342
Fax. (0331) 335586 Jember 68121 Laman : www.fisip.unej.ac.id

SURAT TUGAS
Nomor : 258/UN25.1.2/SP/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dr. Djoko Poernomo, M.Si., CIQnR., CSBA.
NIP : 196002191987021001
Jabatan : Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember



menugaskan kepada Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember berikut ini:

No.	N a m a	NIM	Program Studi
1.	Diva Putri Suci Aprilia	210903101053	D III Perpajakan
2.	Suci Meyliana Azzahra	210903101091	D III Perpajakan

untuk melaksanakan kegiatan Praktik Kerja Nyata (PKN) di Badan Pendapatan Daerah Kota Batu
terhitung mulai tanggal 15 Januari 2024 sampai dengan 28 Maret 2024.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 10 Januari 2024
Dekan,

Dr. Djoko Poernomo, M.Si., CIQnR., CSBA.
NIP 196002191987021001

Tembusan

1. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu
2. Koordinator D III Perpajakan FISIP UNEJ
3. Mahasiswa yang bersangkutan



CS Dipindai dengan CamScanner

Lampiran 3. Surat Pengantar BAKESBANGPOL



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI**
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342
Fax. (0331) 335586 Jember 68121 Laman : www.fisip.unej.ac.id

Nomor : 020/UN25.1.2/SP/2024 2 Januari 2024
Hal : Permohonan Kegiatan PKN

Yth. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Batu
Jl. Panglima Sudirman No.507, Pesanggrahan, Kec. Batu
Kota Batu Jawa Timur 65313

Dalam rangka mengembangkan wawasan praktis mahasiswa Program Studi D3 Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka setiap mahasiswa diwajibkan mengikuti kegiatan Praktik Kerja Nyata (PKN).

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka kami berharap kesediaan Saudara memberikan kesempatan kegiatan Praktik Kerja Nyata (PKN) mahasiswa kami pada instansi yang Saudara pimpin. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan PKN yaitu :

No	NAMA	NIM	Program Studi	Kontak Person
1.	Diva Putri Suci Aprilia	210903101053	D3 Perpajakan	0812-7933-5983
2.	Suci Meyliana Azzahra	210903101091	D3 Perpajakan	Diva Putri Suci A.

Atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.





Hoko Poernomo, M.Si., CIQnR., CSBA.
NIP. 196002191987021001

Tembusan :
Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu



Lampiran 4. Surat Penerimaan Tempat PKN

 **PEMERINTAH KOTA BATU**
DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
 Balaikota Among Tani Gedung 8 Lantai 1
 Jalan Panglima Sudirman No. 507, Kota Batu, Kode Pos 65313
 Telp./Faks. (0341) 5025655, Email : dpmpstpkotabatu@gmail.com

SURAT KETERANGAN PENELITIAN
 070/073/422.105/SKP/2024

Dasar : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian
 2. Surat Rekomendasi Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Batu Nomor 072/0059/422.205/1/2024 Tanggal 23 Januari 2024

memberikan Surat Keterangan Penelitian kepada :

Nama : Suci Meyliana Azzahra
Alamat : Ds Jetis Ngariboyo RT 01 RW 01 Kec. Ngariboyo Kab. Magetan
No. Identitas : 3520167105020002
Judul Penelitian : Praktek Kerja Nyata Badan Pendapatan Daerah Kota Batu
Tujuan Penelitian : Melaksanakan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kota Batu
Lokasi Penelitian : Badan Pendapatan Daerah Kota Batu
Waktu Penelitian : 15 Januari 2024 s/d 28 Maret 2024
Bidang Penelitian : Perpajakan
Status Penelitian : Magang
Lembaga : Universitas Jember
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Jurusan : Ilmu Administrasi (DIII Perpajakan)
Anggota Peneliti : Diva Putri Suci Aprilia

Schubungan dengan hal tersebut diatas, kegiatan tersebut dilaksanakan dengan ketentuan :

1. Penelitian tidak menyimpang dari izin yang diberikan.
2. Selama melaksanakan kegiatan diwajibkan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku.
3. Menyerahkan laporan hasil penelitian kepada instansi yang menjadi tempat penelitian/PKN/PKL/Magang/Audiensi.
4. Peneliti setelah mendapatkan Surat Keterangan Penelitian wajib melakukan proses registrasi dan upload laporan pada aplikasi SILAJUMANDAT Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Batu.
5. Surat izin akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat izin ini tidak mentaati ketentuan tersebut diatas.

CS Dipindai dengan CamScanner

Demikian surat keterangan penelitian diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Batu, 25 Januari 2024

Ditandatangani Secara Elektronik oleh :
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
A.n. Walikota Batu
Dra. DYAH LIES TINA P
NIP. 19681212 198809 2 001

Tembusan :

- Yth: 1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Batu;
2. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Batu;
③ Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.

Lampiran 5. Surat Tugas Dosen Supervisi



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jalan Kalimantan 37 Kampus Tegal Boto Jember 68121
Telepon (0331) 335586, Faksimile (0331) 335586
Laman fisip.unej.ac.id

SURAT TUGAS
Nomor: 1677 /UN25.1.2/KP/2024

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	: Dr. Djoko Poernomo, M.Si., CIQnR, CSBA
NIP	: 196002191987021001
Pangkat, Gol.	: Pembina, IV/a
Jabatan	: Dekan FISIP Universitas Jember

Menugaskan kepada :

Nama	: Dr. Yuslinda Dwi Handini, M.AB
NIP	: 197909192008122001
Pangkat, Gol.	: Penata, III/c
Jabatan	: Koordinator Prodi D3 Perpajakan FISIP Universitas Jember

Dalam rangka Supervisi Praktek Kerja Nyata Tahun Akademik 2023/2024 Mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada tanggal 15 Januari s.d. 28 Maret 2024 ke Badan Pendapatan Daerah Kota Batu secara *Online*.

Surat tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab dan setelah selesai wajib melaporkan hasilnya secara tertulis.



28 Maret 2024

Dr. Djoko Poernomo, M.Si, CIQnR, CSBA
NIP. 196002191987021001



Lampiran 6. Daftar Absensi Praktek Kerja Nyata

JADWAL MAHASISWA/ MAGANG PERIODE 2024

JANUARI																																				
NO	NAMA	NIM	UNIVERSITAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
1	Suci Meylana Azahra	210903101091	Jurusan: Ilmu administrasi Perpajakan Fak: Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember																																	
2	Dina Putri Suci Aprilia	210903101053	Jurusan: Ilmu administrasi Perpajakan Fak: Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember																																	

JADWAL MAHASISWA/ MAGANG PERIODE 2024

FEBRUARI																																				
NO	NAMA	NIM	UNIVERSITAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
1	Suci Meylana Azahra	210903101091	Jurusan: Ilmu administrasi Perpajakan Fak: Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember																																	
2	Dina Putri Suci Aprilia	210903101053	Jurusan: Ilmu administrasi Perpajakan Fak: Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember																																	

JADWAL MAHASISWA/ MAGANG BULAN MARET 2024

MARET																																					
NO	NAMA	NIM	UNIVERSITAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
1	Suci Meylana Azahra	210903101091	Jurusan: Ilmu administrasi Perpajakan Fak: Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember																																		
2	Dina Putri Suci Aprilia	210903101053	Jurusan: Ilmu administrasi Perpajakan Fak: Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember																																		

Lampiran 7. Nilai Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI DIII PERPAJAKAN

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342
Fax. (0331) 335586 Jember 68121 Laman : www.fisip.unej.ac.id

NILAI PRAKTIK KERJA NYATA (MAGANG)
PROGRAM STUDI DIII PERPAJAKAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER

NO	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	HURUF
1	Penguasaan Materi Tugas	96	A
2	Kemampuan / Kerjasama	97	A
3	Etika	98	A
4	Disiplin	97	A
NILAI RATA-RATA		$388 = 97$	

Identitas mahasiswa yang dinilai :

Nama : Suci Meyliona Azzohra
NIM : 210903101091
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : DIII Perpajakan


Yang menilai :

Nama : Dama Yanti, SE
Jabatan : Kasubid. Pelayanan dan Informasi
Instansi : BAPENDA
Tanggal : 13 Maret 2024
Tanda tangan dan stempel :

Pedoman Penilaian

NO.	HURUF	ANGKA	KRITERIA
1	A	90 - 100	ISTIMEWA
2	AB	75 ≤ AB < 80	SANGAT BAIK
3	B	70 ≤ B < 75	BAIK
4	BC	65 ≤ BC < 70	CUKUP BAIK
5	C	60 ≤ C < 65	CUKUP
6	CD	55 ≤ CD < 60	KURANG
7	D	50 ≤ D < 55	
8	DE	45 ≤ DE < 50	SANGAT KURANG
9	E	< 45	

Lampiran 8. Surat Tugas Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jalan Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegal Boto Kotak Pos 159 Jember 68121
Telepon 0331-330224, 334267, 337422. 333147 * Faxmille 0331-339029
Laman : www.unej.ac.id

SURAT TUGAS
Nomor : 3049/UN25.1.2/SP/2024

Berdasarkan Rekomendasi Komisi Bimbingan Program Studi D3 Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka menugaskan nama - nama tersebut dibawah ini:


No	Nama/ NIP	Pangkat/ Golongan	Jabatan	Keterangan
1	Dr.Yuslinda Dwi Handini S.Sos.,M.AB. / NIP. 197909192008122001	Penata/ III.c	Lektor	DPU

Untuk Membimbing Tugas Akhir Mahasiswa :

Nama : Suci Meyliana Azzahra,
NIM : 210903101091
Jurusan : D3 Perpajakan
Judul : Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Peningkatan
Penerimaan Pajak BPHTB Kota Batu

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember
Pada Tanggal : 08 Mei 2024
Dekan



Dr. Djoko Poernomo, M.Si.,CIQnR.,CSBA.
NIP. 196002191987021001

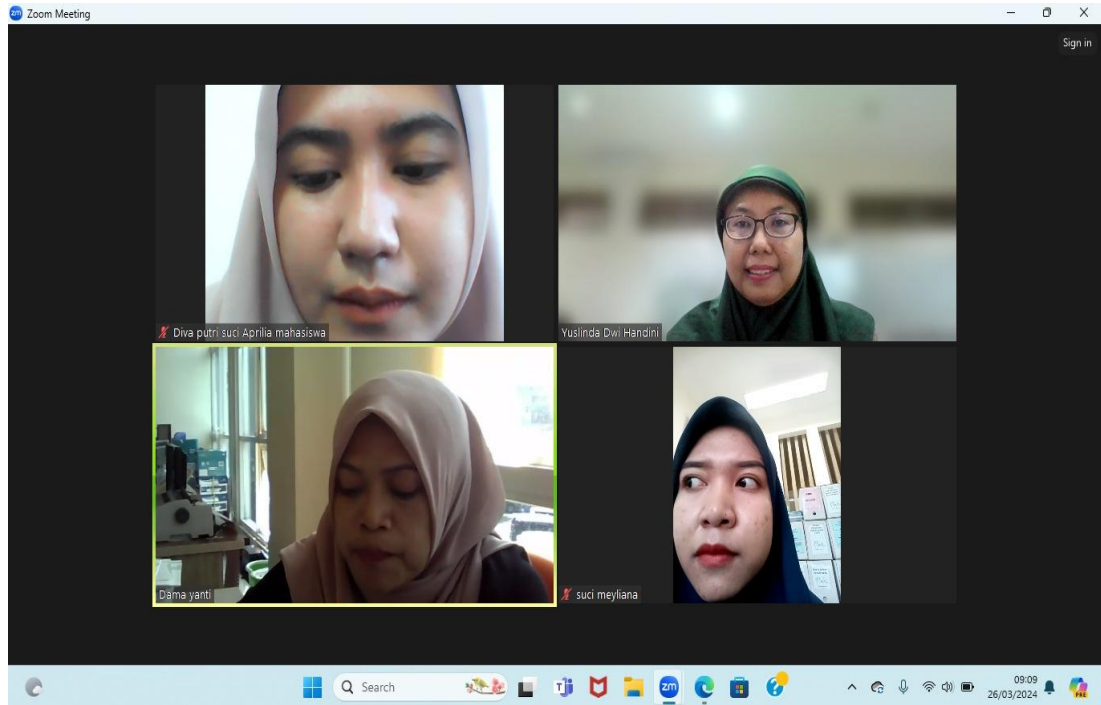
Tembusan :

1. Wakil Koordinator Pokja Bidang Akademik, Kemahasiswaan, dan Alumni
2. Mahasiswa yang bersangkutan
3. Peringgal

Lampiran 9. Dokumentasi Kegiatan Praktek Kerja Nyata



Lampiran 10. Dokumentasi Kegiatan Supervisi



DAFTAR LAPORAN PENERIMAAN PAJAK DAERAH
 PERIODE : 01 January 2023 s/d 31 December 2023

NO.	KODE REKENING	JENIS PENERIMAAN	TARGET TH_2022	JUMLAH ⁴¹	%
1	1 20 05 00 00 4 1 1 01	Pajak Hotel	39.978.514.135,00	41.771.520.658,00	104,48
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 02	Hotel Bintang Lima	4.345.390.459	7.287.169.991	167,70
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 03	Hotel Bintang Empat	4.345.390.459	13.668.900.299	314,56
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 04	Hotel Bintang Tiga	4.345.390.459	11.182.305.219	257,34
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 05	Hotel Bintang Dua	4.345.390.459	96.590.411	2,22
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 06	Hotel Bintang Satu	4.345.390.459	30.702.270	0,71
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 07	Hotel Melati Tiga	4.345.390.459	4.924.124.968	113,32
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 08	Hotel Melati Dua	4.345.390.459	221.730.719	5,10
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 09	Hotel Melati Satu	4.345.390.459	1.585.710.071	36,49
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 11	Gubuk Pariwisata (Cottage)	4.345.390.463	1.824.764.509	41,99
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 12	Losmen	750.000.000	801.983.788	106,93
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 13	Rumah Penginapan (Home Stay)	20.000.000	11.510.908	57,55
	1 20 05 00 00 4 1 1 01 14	Wisma Pariwisata / Villa	100.000.000	136.027.505	136,03
2	1 20 05 00 00 4 1 1 02	Pajak Restoran	32.508.922.081,00	33.943.848.512,00	104,41
	1 20 05 00 00 4 1 1 02 01	Restoran	13.906.215.541	25.910.369.856	186,32
	1 20 05 00 00 4 1 1 02 02	Rumah Makan	2.750.000.000	2.569.221.084	93,43
	1 20 05 00 00 4 1 1 02 03	Cafe	13.906.215.540	3.427.312.079	24,65
	1 20 05 00 00 4 1 1 02 04	Kantin	-	46.000	-
	1 20 05 00 00 4 1 1 02 05	Katering	1.871.491.000	2.028.645.483	108,40
	1 20 05 00 00 4 1 1 02 06	Warung	75.000.000	8.254.010	11,01
3	1 20 05 00 00 4 1 1 03	Pajak Hiburan	40.374.050.759,00	35.642.565.032,00	88,28
	1 20 05 00 00 4 1 1 03 01	Tontonan Film/Bioskop	400.000.000	422.405.005	105,60
	1 20 05 00 00 4 1 1 03 05	Pameran	35.844.050.759	31.525.205.265	87,95
	1 20 05 00 00 4 1 1 03 07	Karaoke	100.000.000	96.236.313	96,24
	1 20 05 00 00 4 1 1 03 14	Balap Kendaraan Bermotor	-	1.954.545	-
	1 20 05 00 00 4 1 1 03 15	Permainan Ketangkasan	4.000.000.000	3.558.430.817	88,96
	1 20 05 00 00 4 1 1 03 16	Panti Pijat/Refleksi	30.000.000	29.613.750	98,71
	1 20 05 00 00 4 1 1 03 18	Pusat Kebugaran	-	8.719.337	-
4	1 20 05 00 00 4 1 1 04	Pajak Reklame	2.250.000.000,00	2.126.962.442,00	94,53
	1 20 05 00 00 4 1 1 04 01	Rek. Papan/Permanen	1.500.000.000	1.574.540.687	104,97
	1 20 05 00 00 4 1 1 04 02	Rek. Kain	750.000.000	552.421.755	73,66
5	1 20 05 00 00 4 1 1 05	Pajak Penerangan Jalan	17.106.516.617,00	17.987.602.184,00	105,15
	1 20 05 00 00 4 1 1 05 01	Penerangan Jalan PLN	17.106.516.617	17.987.602.184	105,15
6	1 20 05 00 00 4 1 1 07	Pajak Parkir	2.281.710.009,00	1.942.854.567,00	85,15
	1 20 05 00 00 4 1 1 07 01	Parkir	2.281.710.009	1.942.854.567	85,15
7	1 20 05 00 00 4 1 1 08	Pajak Air Tanah	1.203.246.046,00	727.021.811,00	60,42
	1 20 05 00 00 4 1 1 08 01	Air Tanah	1.203.246.046	727.021.811	60,42
8	1 20 05 00 00 4 1 1 12	Pajak PBB P-2	17.000.000.000,00	17.170.909.011,00	101,01
	1 20 05 00 00 4 1 1 12 01	Bumi dan Bangunan (PBB-P2)	17.000.000.000	17.170.909.011	101,01
9	1 20 05 00 00 4 1 1 13	Pajak BPHTB	61.010.751.353,00	52.384.185.735,00	85,86
	1 20 05 00 00 4 1 1 13 01	BPHTB	61.010.751.353	52.384.185.735	85,86

		JUMLAH	213.713.711.000,00	203.697.469.952,00	95,31
10	1 20 05 00 00 4 1 4 07	Pendapatan Denda Pajak			
	1 20 05 00 00 4 1 4 07 01	Denda Pajak Hotel	-	21.242.583	-
	1 20 05 00 00 4 1 4 07 02	Denda Pajak Restoran	-	37.499.271	-
	1 20 05 00 00 4 1 4 07 03	Denda Pajak Hiburan	-	5.547.340	-
	1 20 05 00 00 4 1 4 07 07	Denda Pajak Parkir	-	259.080	-
	1 20 05 00 00 4 1 4 07 08	Denda Pajak Air Tanah	-	7.211.615	-
	1 20 05 00 00 4 1 4 07 12	Denda PBB-P2	-	948.619.095	-
	1 20 05 00 00 4 1 4 07 13	Denda BPHTB	-	457.500.000	-
	1 20 05 00 00 4 1 4 18 01	Lain-Lain PAD Yang Sah Lainnya	-	1.720.270	-
		JUMLAH	-	1.479.599.254,00	
		TOTAL	213.713.711.000,00	205.177.069.206,00	

Lampiran 11. PERDA Kota Batu Nomor 4 Tahun 2023

SALINAN

PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA BATU

NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG

PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATU,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan kewenangan daerah dan bagian dari perwujudan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, dengan tujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah, optimalisasi sumber daya daerah dan kesejahteraan umum masyarakat;
 - b. bahwa eksistensi kebijakan restrukturisasi serta ekstensifikasi perpajakan dan retribusi daerah oleh pemerintah pusat, juga dengan adanya kebijakan fiskal serta perubahan nomenklatur pada retribusi memerlukan penyesuaian dalam pelaksanaan pemungutan pajak dan retribusi di daerah;
 - c. bahwa beberapa Peraturan Daerah terkait perpajakan dan retribusi di daerah sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebijakan nasional, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka diperlukan pengaturan mengenai pajak dan retribusi yang aktual, komprehensif, dan berdaya guna bagi pembangunan di daerah, dengan tujuan untuk memberikan landasan dan kepastian hukum, serta sebagai bentuk simplifikasi regulasi

- Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
12. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tenaga Kerja Asing (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 301);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BATU

dan
WALI KOTA BATU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Batu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kota Batu.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Batu dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan.
6. Keuangan Daerah adalah semua hak dan kewajiban Daerah dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang dapat dinilai dengan uang serta segala bentuk kekayaan yang dapat dijadikan milik Daerah

berhubung dengan hak dan kewajiban Daerah tersebut.

7. 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.
8. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
10. 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-undangan.
11. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/atau perizinan.
12. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, BUMD, atau badan usaha milik desa, 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.
14. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
 15. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
 16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
 17. 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.
 18. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
 19. 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.
 20. 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.
 21. Pajak Barang dan Jasa Tertentu yang selanjutnya disingkat PBJT adalah Pajak yang dibayarkan oleh konsumen akhir atas konsumsi barang dan/atau jasa tertentu.

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Halaman 18 dari 138 Hlm...

- (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;

- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
- a. untuk kantor Pemerintah, Pemerintahan Daerah, penyelenggara negara, dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;

Halaman 19 dari 138 Him...

- b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Usaha (non UMKM)	0,7	$0,3 \times 2,00 = 0,60$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,12 = 0,56$ $\Sigma (bp \times Ip) = \text{-----} +$ 1,56	Kompleksitas : tidak sederhana Permanensi : permanen Ketinggian : 3 lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): $0,7 \times 1,56 \times 1 = \mathbf{1,092}$			

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x Retribusi PBG SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
 : $500 \times (0,45 \% \times \text{Rp}4.650.000,00) \times 1,092 \times 1$
 : **Rp18.737.082,00**

Pj. WALI KOTA BATU,

ttd

ARIES AGUNG PAEWAI

Lampiran 12. Permen No.6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 6 TAHUN 2018
TENTANG
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengatur kembali pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. bahwa ketentuan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri sebagaimana dimaksud dalam huruf a, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia;

- 2 -

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- Mengingat :
1. 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);
 2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038);
 4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);

- 3 -

8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
10. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1591) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1111);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

- 4 -

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
3. Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
4. Tanah Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan suatu Hak atas Tanah, bukan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat, bukan tanah wakaf, bukan tanah komunal dan/atau bukan Barang Milik Negara/Daerah/BUMN/BUMD/Desa.
5. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

- 5 -

6. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
7. Peta Dasar Pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah.
8. Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.
9. Peta Bidang Tanah adalah gambar hasil pemetaan satu bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik.
10. Gambar Ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah baik berupa jarak, sudut, azimuth ataupun sudut jurusan dan koordinat baik dalam bentuk elektronik atau non elektronik.
11. Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
12. Daftar Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.
13. Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.
14. Sertipikat Hak atas Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk Hak atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
15. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun dan dikembangkan mengacu kepada alur, persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 8 -

- (3) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.
- (4) Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. penetapan lokasi;
 - c. persiapan;
 - d. pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
 - e. penyuluhan;
 - f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
 - g. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
 - h. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
 - i. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
 - j. pembukuan hak;
 - k. penerbitan sertipikat hak atas tanah;
 - l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
 - m. pelaporan.
- (5) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL.

BAB IV

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Bagian Kesatu

Perencanaan

Pasal 5

Penyelenggaraan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain, yaitu:

- a. Program Sertifikasi Lintas Sektor;
- b. Program Sertifikasi massal swadaya masyarakat;

- 10 -

- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan.
- (3) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. berdasarkan ketersediaan anggaran PTSL yang telah dialokasikan dalam APBN/APBD, PNBPN, *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau sumber dana PTSL lainnya;
 - b. diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, Sertipikat Massal Swadaya (SMS), CSR dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL; dan
 - c. mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia/petugas pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan.
- (4) Dalam hal lokasi yang ditetapkan sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari beberapa desa/kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi objek PTSL letaknya berdekatan.
- (5) Penetapan lokasi dilampiri dengan peta lokasi.
- (6) Penetapan Lokasi dibuat dalam bentuk keputusan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 8

- (1) Dalam keadaan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan perubahan lokasi PTSL yang sudah ditetapkan.
- (2) Perubahan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat dalam bentuk keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang perubahan lokasi PTSL.

- 11 -

- (3) Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan perubahan lokasi PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan memberikan alasan tentang perubahan dimaksud.

Bagian Ketiga

Persiapan

Pasal 9

Kepala Kantor Pertanahan melakukan persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL dengan menyiapkan:

- a. sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL;
- b. sumber daya manusia;
- c. kebutuhan transportasi;
- d. koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya; dan
- e. alokasi anggaran.

Pasal 10

- (1) Setelah lokasi PTSL ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto.
- (2) Dalam hal peta dasar pendaftaran belum tersedia, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta lainnya yang digunakan sebagai peta kerja.
- (3) Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya.
- (4) Dalam hal bidang-bidang tanah terdaftar belum dipetakan atau sudah dipetakan tetapi tidak pada posisi sebenarnya, maka pemetaan bidang-bidang tanah tersebut dilakukan bersamaan dengan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis.

- 12 -

**Bagian Keempat
Pembentukan dan Penetapan
Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas**

Pasal 11

- (1) Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.
- (2) Sebelum melaksanakan tugasnya, Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya.
- (3) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan mengenai Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas serta Berita Acara Pengangkatan Sumpah, tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 12

- (1) Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
 - b. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
 - c. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
 - d. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
 - e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
 - f. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.
- (2) Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia, setiap Panitia Ajudikasi PTSL dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan.

- 13 -

Pasal 13

- (1) Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi.
- (2) Satgas Fisik terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Surveyor Kadaster Berlisensi, Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi dan/atau KJSKB yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang fisik Panitia Ajudikasi PTSL.
- (3) Satgas Yuridis terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan/atau unsur masyarakat lainnya yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL.
- (4) Satgas Administrasi terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, dan dapat dibantu oleh Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian yang diketuai oleh Sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL.
- (5) Dalam hal diperlukan, Kepala Kantor Wilayah BPN dapat menugaskan Aparatur Sipil Negara dari Kantor Wilayah BPN atau Kantor Pertanahan sebagai Satgas Fisik, Satgas Yuridis atau Satgas Administrasi untuk membantu pelaksanaan kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan lain dalam satu wilayah provinsi.
- (6) Satgas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk pada masing-masing desa/kelurahan atau meliputi beberapa desa/kelurahan.

Pasal 14

- (1) Panitia Ajudikasi PTSL, mempunyai tugas:
 - a. menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan PTSL;

- 20 -

Paragraf 2
Pengumpulan Data Fisik

Pasal 19

- (1) Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
- (2) Pengumpulan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan terdiri dari metode terestris, metode fotogrametris, metode satelit, atau metode kombinasi dari ketiga metode dimaksud.
- (4) Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan kependudukan dari instansi yang berwenang.
- (5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Satgas Fisik dapat dibantu oleh Surveyor Kadaster Berlisensi, KJSKB dan/atau Badan Hukum Perseroan yang bergerak di bidang survei dan pemetaan informasi geospasial melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen fisik dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pengumpulan Data Yuridis

Pasal 20

- (1) Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.

- 21 -

- (2) Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.
- (2) Risalah Penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketujuh

Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak

Pasal 22

- (1) Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

- 22 -

- (2) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
- (3) Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Ajudikasi PTSL yang menyatakan:
 - a. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan
 - b. tidak termasuk atau bukan merupakan:
 - 1) aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau
 - 2) Kawasan Hutan.
- (5) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:
 - a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan
 - b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.

- 23 -

Pasal 23

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus bermeterai dan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kedelapan

Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta
Pengesahannya

Pasal 24

- (1) Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah, dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah.
- (2) Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.
- (3) Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama jangka waktu pengumuman.
- (4) Setelah masa pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 202).
- (5) Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- 24 -

- (6) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) masih terdapat kekuranglengkapan data atau masih terdapat keberatan yang belum diselesaikan, maka data fisik dan data yuridis tetap disahkan dengan memberikan catatan pada Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis mengenai hal-hal yang belum lengkap dan/atau keberatan yang belum diselesaikan.
- (7) Dalam hal terdapat pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (8) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dicatat dalam Daftar Keberatan/Sanggahan terhadap Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis (DI 309).
- (9) Penanganan keberatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENYELESAIAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Bagian Kesatu Umum

Pasal 25

- (1) Penyelesaian kegiatan PTSL terdiri atas 4 (empat) kluster, meliputi:
 - a. Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah;
 - b. Kluster 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;

- 25 -

- c. Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini; dan
 - d. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- (2) Kluster 4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dalam rangka pembangunan sistem pemetaan bidang tanah dalam satu kesatuan wilayah administrasi desa/kelurahan secara lengkap.

Bagian Kedua

Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak

Pasal 26

Dalam hal bidang tanah data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a, maka berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4), Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menindaklanjuti dengan:

- a. menegaskan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir, untuk bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis sebagai berikut:

- 26 -

"Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis nomor ... tanggal ..., hak atas tanah ini ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik dengan pemegang hak tanpa/dengan catatan ada keberatan (tidak ke pengadilan/sedang diproses di pengadilan dengan/ tanpa sita jaminan)

KETUA PANITIA AJUDIKASI PTSL

(.....)"

- b. menetapkan pengakuan/penegasan sebagai Hak Milik, untuk bidang tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan dengan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus termasuk pendahulu-pendahulunya, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis sebagai berikut: "Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis nomor ... tanggal ..., hak atas tanah ini diakui sebagai Hak Milik dengan pemegang hak tanpa/dengan catatan ada keberatan (tidak ke pengadilan/sedang diproses di pengadilan dengan/tanpa sita jaminan)

KETUA PANITIA AJUDIKASI PTSL

(.....)"

- c. mengusulkan keputusan pemberian hak, untuk bidang tanah yang merupakan tanah Negara dengan mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan menggunakan Daftar Usulan Pemberian Hak Milik/Guna Bangunan/Pakai (Sistematik) (DI 310) dan dilampiri dengan Risalah Penelitian Data Yuridis, DI 201B dan DI 201C.

- 27 -

Pasal 27

- (1) Berdasarkan usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan Keputusan Pemberian Hak yang dilakukan secara kolektif dan memberikan catatan pada halaman terakhir Daftar Usulan Pemberian Hak Milik/Guna Bangunan/Pakai (Sistematik) (DI 310) sebagai berikut:

"Berdasarkan Pasal 66 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ... jo. Pasal ... Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun 2018 tentang ... dan memperhatikan DI 310 Nomor ... tanggal ..., dengan ini saya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., memutuskan:

- a. memberikan Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dengan jangka waktu tahun kepada sdr dkk atas bidang-bidang tanah yang mempunyai NIB sebagaimana yang tercantum pada DI 310 nomor tanggal nomor urut s/d
- b. Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada angka 1 berlaku sejak hak tersebut didaftar pada buku tanah.
- c. Masing-masing penerima hak diwajibkan membayar BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA
(.....)*

- (2) Pendaftaran hak atas bidang-bidang tanah Negara dilaksanakan berdasarkan keputusan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana DI 310 yang di halaman terakhir memuat keputusan pemberian hak tersebut dan dilampiri dengan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) atau Pajak Penghasilan (PPh).

- 28 -

Bagian Ketiga
Pembukuan Hak

Pasal 28

- (1) Penegasan Konversi dan Pengakuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dan huruf b, dan Penetapan Keputusan Pemberian Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), maka dibukukan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam pembukuan hak sebagaimana ayat (1) di atas, pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan hak tersebut termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai, sungai dan lain-lain, juga dicatat pembatasan penggunaan tanah hak dalam kawasan lindung.
- (3) Penandatanganan Buku Tanah dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.
- (4) Bentuk, isi dan tata cara pengisian buku tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Dalam hal bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan (Kluster 2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b, maka dilakukan:
 - a. pembukuan hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya; dan
 - b. penerbitan sertipikat Hak atas Tanah setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai pihak yang berhak.
- (2) Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan setelah tahun anggaran kegiatan PTSL berakhir, maka Kepala Kantor Pertanahan yang menandatangani dan menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah.

- 29 -

- (3) Penerbitan sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan tanpa mengganti buku tanah yang telah ditandatangani Panitia Ajudikasi PTSL.
- (4) Dalam hal bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat sengketa (Kluster 2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b merupakan tanah sengketa yang telah dilakukan mediasi namun belum terdapat penyelesaian;
- (5) Tanah sengketa yang telah dilakukan mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan telah mendapat penyelesaian terhadap data fisik maupun data yuridis dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikatnya (Kluster 1).

Pasal 30

- (1) Dalam hal bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c, hasil kegiatan PTSL dicatat dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya.
- (2) Bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat (Kluster 3) sebagaimana dimaksud ayat (1), dalam hal:
 - a. subjek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, subjek tidak diketahui, subjek tidak bersedia mengikuti kegiatan PTSL, subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terhitung BPHTB dan/atau PPh;
 - b. objek PTSL merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III yang belum lunas sewa beli, Objek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absente dan tanah kelebihan maksimum;
 - c. objek PTSL merupakan tanah objek *landreform*, transmigrasi dan konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertipikat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;
 - d. subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, bagi objek PTSL yang merupakan tanah bekas milik adat; dan/atau
 - e. dokumen objek yang membuktikan kepemilikan atas tanah tidak lengkap.

- 30 -

- (3) Bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibukukan Buku Tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya kepada pihak yang berhak, setelah:
 - a. dipenuhinya persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. dimohon oleh pihak yang berhak dengan pembiayaan sendiri melalui mekanisme Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penandatanganan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Bagian Keempat
Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah

Pasal 31

- (1) Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah.
- (2) Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembatasan-pembatasan termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai atau pembatasan lainnya.
- (3) Dokumen alat bukti hak lama yang menjadi dasar pembukuan dicoret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah.

- 31 -

- (4) Penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan.
- (5) Sertipikat hak atas tanah diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan Sertipikat wakaf diserahkan kepada nadzir.

Pasal 32

Lokasi PTSL yang di dalamnya terdapat Tanah Objek *Landreform*, Konsolidasi Tanah atau objek transmigrasi, maka dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanah dengan ketentuan:

- a. Tanah Objek *Landreform* yang berdasarkan rencana tata ruang telah berubah menjadi tanah non pertanian;
- b. objek Konsolidasi Tanah telah diproses sesuai dengan tahapan menurut ketentuan yang berlaku akan tetapi belum diberikan hak kepada peserta Konsolidasi Tanah;
- c. objek transmigrasi telah diberikan Hak Pengelolaan akan tetapi belum diberikan Hak Milik atas Tanah kepada peserta transmigrasi atau lokasi objek yang sebelumnya menjadi lokasi transmigrasi akan tetapi oleh Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi telah dikualifikasi bukan lagi sebagai daerah transmigrasi.

Pasal 33

- (1) Dalam hal penerima Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah.
- (2) Dalam hal peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang.
- (3) Dalam hal bidang tanah berasal dari hasil jual beli di masa lampau dan pembeli sekarang tidak mempunyai bukti pembayaran PPh dari pihak penjual di masa lalu, maka yang bersangkutan harus membuat surat keterangan PPh terhutang.

- 32 -

- (4) Materi muatan surat pernyataan BPHTB terhutang dan surat keterangan PPh terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dimuat dalam Keputusan Pemberian Hak atas Tanah dan selanjutnya dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat sebagai BPHTB terhutang dari pemilik tanah yang bersangkutan atau PPh terhutang oleh penjual tanah atau yang bersangkutan.
- (5) Penerbitan sertipikat kepada penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang asli; dan
 - b. penerima hak membuat Surat Pernyataan BPHTB Terhutang dan/atau Surat Keterangan PPh terhutang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), yang menjadi warkah Hak atas Tanah yang bersangkutan.
- (6) Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan daftar BPHTB terhutang dan/atau PPh terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara periodik dalam waktu 3 (tiga) bulan kepada Bupati/Walikota setempat untuk BPHTB, kepada Kantor Pajak Pratama setempat untuk PPh, yang memuat identitas peserta (NIK), letak tanah, luas tanah, tanggal dan nomor sertipikat serta Nilai Jual Objek Pajak/surat keterangan pajak.
- (7) Daftar BPHTB dan PPh Terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada aplikasi KKP.
- (8) Peralihan hak atau perubahan atas Buku Tanah dan Sertipikat Hak atas Tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa BPHTB terhutang dan/atau PPh terhutang tersebut sudah dilunasi oleh masing-masing wajib pajak.
- (9) Surat Pernyataan BPHTB Terhutang, Surat Keterangan PPh terhutang dan format pengisian BPTHB/PPh Terhutang dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, Lampiran IX dan Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- 33 -

Pasal 34

- (1) Dalam hal tanah yang diajukan merupakan harta bersama yang belum dibagi/dipisahkan dan dimohon oleh salah satu pihak baik dalam masa perkawinan maupun perceraian maka tetap diterbitkan atas nama suami istri.
- (2) Dalam hal tanah yang diajukan merupakan harta atau boedel waris yang belum terbagi, maka tetap diterbitkan atas nama seluruh ahli waris.

Pasal 35

- (1) Dalam hal terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keenam

Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Pasal 36

- (1) Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL, yang meliputi:
 - a. dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak, berita acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak;
 - b. dokumen data fisik: data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, gambar ukur, peta bidang tanah, dan surat ukur;
-

- 34 -

- c. daftar isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah;
 - d. buku tanah;
 - e. sertifikat Hak atas Tanah;
 - f. bukti-bukti administrasi keuangan; dan
 - g. data administrasi lainnya.
- (2) Penyimpanan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam bentuk elektronik.

Pasal 37

- (1) Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL dan disertai dengan data PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36.
- (2) Penyerahan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk Berita Acara Serah Terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 38

- (1) Hasil kegiatan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Bentuk, cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil kegiatan PTSL disampaikan juga kepada Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta guna memperkuat basis data Kebijakan Satu Peta.

Bagian Ketujuh

Pelaporan

Pasal 39

- (1) Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat:
- a. terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL; dan
 - b. PTSL selesai dilaksanakan.

- 35 -

- (2) Pelaporan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah BPN.
- (3) Pelaporan pada saat PTSL selesai dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri.
- (4) Laporan kemajuan pelaksanaan kegiatan PTSL selain dilaksanakan melalui Sistem Kendali Mutu Pelayanan Pertanahan (SKMPP), dan secara berkala kepada Menteri c.q. Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrariaan dan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.
- (5) Penanggung jawab pelaksanaan laporan, terdiri atas:
 - a. Kepala Kantor Pertanahan, untuk tingkat Kabupaten/Kota; dan
 - b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk tingkat Provinsi.
- (6) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh
 - a. Kepala Kantor Pertanahan, untuk Kantor Pertanahan; dan
 - b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk Kantor Wilayah BPN.

BAB VI PEMBIAYAAN

Pasal 40

- (1) Sumber pembiayaan PTSL dapat berasal dari:
 - a. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian;
 - b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota;
 - c. *Corporate Social Responsibility* (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta;
 - d. dana masyarakat melalui Sertipikat Massal Swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau

- 36 -

- e. penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.
- (2) Sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembiayaan PTSL dapat juga berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3) Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dialokasikan juga untuk:
 - a. pembayaran honorarium Panitia Ajudikasi PTSL, yang bukan merupakan anggota Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi; dan
 - b. biaya mobilisasi/penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).
 - (4) Dalam hal anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat tidak atau belum disediakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dialokasikan melalui revisi anggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 41

- (1) Penyelesaian permohonan hak dan pendaftaran hak yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan dalam lokasi pendaftaran tanah secara sistematis yang pada saat Panitia Ajudikasi diambil sumpahnya belum selesai pengurusannya, diatur sebagai berikut:
 - a. permohonan hak yang sudah diperiksa oleh Panitia Pemeriksaan Tanah, penyelesaiannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN dan/atau Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- 37 -

- b. permohonan pendaftaran hak yang berasal dari konversi yang sudah selesai diumumkan, penyelesaiannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan/atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. permohonan yang tidak termasuk huruf a dan b berkasnya disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Panitia Ajudikasi untuk diselesaikan menurut Peraturan Menteri ini.
- (2) Proses permohonan hak dan pendaftaran asal konversi hak-hak lama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, wajib diberitahukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Panitia Ajudikasi dan sesuai keperluannya diserahkan warkah-warkahnya.

Pasal 42

- (1) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilakukan berbasis partisipasi masyarakat dengan dibantu oleh Petugas Pengumpul Data Pertanahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan, mekanisme/tata cara kerja, standar, metode, dan prosedur kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Petunjuk Teknis.

Pasal 43

- (1) Hasil penyelesaian kegiatan PTSL berupa Kluster 3 dapat ditindaklanjuti dengan proses penerbitan sertipikat hak atas tanah atas nama subjek hak dengan ketentuan pada lokasi tersebut ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL dan data fisik maupun data yuridis tidak mengalami perubahan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan sepanjang data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat perubahan.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan data fisik dan/atau data yuridis maka dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 38 -

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah yang masuk ke dalam kegiatan PTSL wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini

Pasal 45

- (1) Pengumuman data fisik dan data yuridis yang masih dalam proses, mengacu pada ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini.
- (2) Pengumuman data fisik dan data yuridis dalam rangka PTSL yang telah selesai dan belum disahkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, dinyatakan tetap sah dan dapat ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 46

- (1) Seluruh hasil kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, dinyatakan sah dan berlaku.
- (2) Kegiatan PTSL yang masih dalam proses, diselesaikan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.
- (3) Panitia Ajudikasi PTSL yang telah dibentuk sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, harus diangkat sumpah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 48

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

- 39 -

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Maret 2018

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 11 April 2018

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2018 NOMOR 501

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
1	Senin, 15 Januari 2024	Diterima Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Kota Batu	Mengetahui Kantor dan Perkenalan kepada karyawan Badan Pendapatan Daerah Kota Batu	Ibu Damayanti
2	Selasa, 16 Januari 2024	Melakukan rekapitulasi berkas BPHTB yang belum diambil dan membantu melayani WP atas pengurusan, pengajuan hak waris dan simulasi tata cara perhitungan Pajak BPHTB	Mendapatkan pengetahuan atas kepengurusan hak waris WP dan mengetahui tata cara perhitungan Pajak BPHTB	Ibu Ririn
3	Rabu, 17 Januari 2024	Membantu pengecekan berkas validasi surat setoran pajak daerah dan memberikan nomor SSPD dalam daftar penerimaan Pajak BPHTB	Mengetahui berkas validasi WP dan berkas SSPD pada penerimaan Pajak BPHTB	Ibu Ririn
4	Kamis, 18 Januari 2024	Melakukan pengurutan nomor SSPD-BPHTB dan melayani WP terkait pengajuan Pajak BPHTB dalam permasalahan sertifikat warisan	Mengetahui cara pengajuan Pajak BPHTB dalam permasalahan sertifikat warisan	Ibu Ririn

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
5	Jumat, 19 Januari 2024	Melayani WP menangani permasalahan sertifikat warisan dan pengajuan untuk pelaporan Pajak BPHTB	Mengetahui tata cara untuk pengajuan BPHTB dan mengetahui Pelaporan Pajak BPHTB.	Ibu Ririn
6	Senin, 22 Januari 2024	Melayani Wajib Pajak untuk pengurusan sertifikat bertanda merah dan memulihkan dengan mengajukan BPHTB yang akan mengikuti program PTSL	Mengetahui cara pengurusan sertifikat tanda merah yang berartikan masih adanya tagihan yang belum dibayar	Ibu Ririn
7	Selasa, 23 Januari 2024	Mempelajari Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	Dapat mengetahui isi dalam Peraturan Daerah Nomor Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	Ibu Ririn
8	Rabu, 24 Januari 2024	Menindak lanjuti naskah tentang pengantar perhitungan Pajak Reklame di daftar disposisi melalui situs web SRIKANDI	Mengetahui isi naskah tentang perhitungan Pajak Reklame melalui web SRIKANDI	Ibu Farida
9	Kamis, 25 Januari 2024	Menindak lanjuti naskah perhitungan Pajak Reklame di daftar disposisi melalui situs web SRIKANDI	Mengetahui isi naskah tentang perhitungan Pajak Reklame melalui web SRIKANDI	Ibu Farida

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
10	Jumat, 26 Januari 2024	Membuat rekapitulasi penerimaan Pajak Daerah selama bulan Januari tahun 2024	Mengetahui Data penerimaan Pajak Daerah selama bulan Januari tahun 2024	Ibu Damayanti
11	Senin, 29 Januari 2024	Mengregister Verifikasi Laporan Pajak Mamin dan Sewa Gedung di situs web Bapenda.batukota.go.id	Mengetahui Cara Verifikasi Laporan Pajak Mamin dan sewa Gedung di web Bapenda.batukota.go.id	Ibu Tyas
12	Selasa, 30 Januari 2024	Melakukan penomoran dan pengecekan penerimaan Pajak BPHTB di daftar penerimaan BPHTB	Mengetahui Data Laporan penerimaan Pajak BPHTB Badan Pendapatan Daerah Kota Batu	Ibu Ririn
13	Rabu, 31 Januari 2024	Melakukan pengecekan ulang berkas Pajak Hotel tahun 2012 untuk pemeriksaan oleh BPK	Mengetahui Data penerimaan Pajak Hotel selama periode tahun 2012	Ibu Anita
14	Kamis, 1 Februari 2024	Melakukan pengurutan nomor berkas validasi pada bulan desember 2023 dari yang terkecil ke yang paling besar	Mengetahui Data Laporan Penerimaan Pajak BPHTB pada bulan desember 2023	Ibu Ririn
15	Jumat, 2 Februari 2024	Melakukan pengarsipan berkas validasi BPHTB bulan Desember	Mempermudah pengecekan berkas-berkas validasi yang telah selesai yang nantinya ada pemeriksaan oleh BPK	Ibu Ririn

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
16	Senin, 5 Februari 2024	Melakukan rekapitulasi Pajak Daerah dalam Laporan Pendataan pada bulan Februari tahun 2024	Mengetahui Data Laporan penerimaan Pajak Daerah pada bulan Februari tahun 2024	Ibu Damayanti
17	Selasa, 6 Februari 2024	Membantu melayani WP untuk permohonan surat keterangan Pajak BPHTB	Mengetahui cara pengajuan permohonan surat keterangan BPHTB	Ibu Ririn
18	Rabu, 7 Februari 2024	Melakukan pengarsipan berkas Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD-BPHTB) pada bulan Desember 2023	Mengetahui cara agar mempermudah untuk pengecekan berkas pada saat pemeriksaan oleh BPK	Ibu Ririn
19	Senin, 12 Februari 2024	Membuat rekapitulasi berkas validasi SSPD-BPHTB yang belum diambil tahun 2022	Mempermudah untuk pengambilan berkas validasi SSPD-BPHTB pada tahun 2022 yang belum diambil	Ibu Ririn
20	Selasa, 13 Februari 2024	Membuat rekapitulasi berkas validasi SSPD-BPHTB yang belum diambil tahun 2022	Mempermudah untuk pengambilan berkas validasi SSPD-BPHTB pada tahun 2022 yang belum diambil	Ibu Ririn
21	Kamis, 15 Februari 2024	Melayani WP untuk Permohonan SK-BPHTB dalam pembuatan sertifikat tanah yang telah di mutasi	Mengetahui cara menangani permasalahan pembuatan sertifikat tanah yang telah di mutasi	Ibu Ririn

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
22	Jumat, 16 Februari 2024	Membantu melayani WP untuk mencetak catatan pembayaran dan mencetak salinan SPPT-PBB	Mengetahui cara pembayaran dan mengetahui berkas salinan SPPT-PBB	Bapak Prasetyo dan Bapak Mutaqin
23	Senin, 19 Februari 2024	Melakukan disposisi/ menindaklanjuti surat masuk yang ada di situs web SRIKANDI	Mengetahui isi dari surat-surat yang masuk dalam situs web SRIKANDI	Ibu Farida
24	Selasa, 20 Februari 2024	Membantu pengecekan berkas Surat Keterangan Pajak Daerah Restoran yang akan diserahkan ke BPK untuk melakukan pemeriksaan	Mengetahui isi Surat Keterangan Pajak Daerah Restoran Badan Pendapatan Daerah Kota Batu	Ibu Anita
25	Rabu, 21 Februari 2024	Melakukan pengecekan ulang Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dan melengkapi berkas validasi yang belum lengkap	Mengetahui isi pada berkas validasi SSPD-BPHTB dan perhitungan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Kota Batu	Ibu Ririn
26	Kamis, 22 Februari 2024	Membantu melayani Notaris untuk mengajukan Permohonan Surat Keterangan Luas tanah Pajak BPHTB	Mengetahui cara untuk mengajukan permohonan terkait pembetulan luas tanah Pajak bphtb	Ibu Ririn

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
27	Jumat, 23 Februari 2024	Mengeprint Lembar Monitoring untuk permohonan pengajuan mutasi, pendaftaran hak baru PBB-P2	Mengetahui cara untuk menindak lanjuti terkait permasalahan mutasi, pendaftaran hak baru PBB-P2	Ibu Damayanti dan Ibu Ririn
28	Senin, 26 Februari 2024	Melakukan pengarsipan berkas Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD- BPHTB) dan merekap Laporan Pendataan Pajak Daerah untuk bulan Februari 2024	Mengetahui cara memudahkan pengarsipan berkas validasi SSPD-BPHTB untuk pemeriksaan BPK	Ibu Ririn dan Ibu Damayanti
29	Selasa, 27 Februari 2024	Melayani WP untuk mengurus sertifikat yang ada tanda merah dan pengajuan permohonan BPHTB	Mengetahui penanganan permasalahan sertifikat yang bertanda merah	Ibu Ririn
30	Rabu, 28 Februari 2024	Membuat Surat Keterangan terkait Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	Mengetahui isi Surat Keterangan terkait Surat Setoran Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan	Ibu Damayanti
31	Kamia, 29 Februari 2024	Membantu untuk simulasi perhitungan permohonan surat keterangan BPHTB untuk jenis perolehan Hibah	Mengetahui cara perhitungan Pajak BPHTB Badan Pendapatan Kota Batu	Ibu Ririn

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
32	Jumat, 1 Maret 2024	Melayani Wajib Pajak untuk mencetak Surat Pelunasan Pembayaran PBB yang berstempel	Mengetahui berkas Persyaratan untuk mengikuti Program Pemerintah PTSL	Ibu Ririn
33	Senin , 4 Maret 2024	Melayani Wajib Pajak untuk buka blokir dan mencetak salinan e-SPPT PBB	Mengetahui cara untuk membuka blokir NOP PBB-P2 Badan Pendapatan Daerah Kota Batu	Bapak Prasetyo dan Bapak Mutaqin
34	Selasa, 5 Maret 2024	Melayani Wajib Pajak untuk mutasi PBB dan pembatalan gabungan NOP	Mengetahui cara untuk mutasi PBB dan pembatalan gabungan NOP	Bapak Prasetyo dan Bapak Mutaqin
35	Rabu, 6 Maret 2024	Melayani WP untuk konsultasi dan menginformasikan terkait permasalahan pajak Daerah melalui whatsappP	Mengetahui berbagai jenis permasalahan yang dihadapi oleh wajib pajak	Ibu Ririn
36	Kamis, 7 Maret 2024	Melayani WP untuk mencetak catatan Pembayaran dan Salinan SPPT PBB	Mengetahui cara mtncetak catatan pembayaran dan SPPT PBB	Bapak Prasetyo dan Bapak Mutaqin
37	Rabu, 8 Maret 2024	Melayani WP untuk mencetak Surat Pelunasan Pembayaran PBB yang berstempel	Mengetahui berkas persyaratan untuk mengikuti Program Pemerintah PTSL	Ibu Ririn

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
38	Rabu, 13 Maret 2024	Melayani Wajib Pajak pengambilan PST PBB-P2 untuk pelayanan buka blokir	Mengetahui cara pengambilan berkas yang sudah tidak terblokir	Bapak Prasetyo dan Bapak Mutaqin
39	Kamis, 14 Maret 2024	Melayani Wajib Pajak pengambilan PST PBB-P2 untuk pelayanan buka blokir	Mengetahui cara pengambilan berkas yang sudah tidak terblokir	Bapak Prasetyo dan Bapak Mutaqin
40	Jumat, 15 Maret 2024	Melayani WP untuk mencetak Surat Pelunasan Pembayaran PBB yang berstempel	Mengetahui berkas persyaratan untuk mengikuti Program Pemerintah PTSL	Ibu Ririn
41	Senin, 18 Maret 2024	Melakukan rekapitulasi daftar SPTPD (Surat Pemberitahuan Pajak Daerah) Pajak Hotel dan Pajak BPHTB pada bulan Maret 2024	Mengetahui Data Laporan Penerimaan Pajak Daerah selama bulan Maret tahun 2024	Ibu Damayanti
42	Selasa , 19 Maret 2024	Melakukan pencetakan nomor PBB untuk memberikan tanda PBB yang akan diarsipkan agar mudah untuk pemeriksaan oleh BPK	Mempermudah untuk pengarsipan yang sesuai dengan nomor dan jenis permasalahan PBB-P2	Ibu Damayanti
43	Rabu , 20 Maret 2024	Melayani WP untuk mencetak Surat Pelunasan Pembayaran PBB yang berstempel	Untuk mengikuti Program Pemerintah PTSL	Ibu Ririn

No	Waktu	Kegiatan	Hasil Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
44	Kamis, 21 Maret 2024	Melakukan Verifikasi fisik dan pengecekan SSPD-BPHTB dan membantu mendaftarkan SK/PBB/SPTT	Mengetahui cara register dan verifikasi fisik SSPD-BPHTB Badan Pendapatan Daerah Kota Batu	Ibu Damayanti
45	Jumat, 22 Maret 2024	Mencetak Lembar Monitoring untuk permohonan pengajuan mutasi, pendaftaran hak baru	Mengetahui cara untuk menindak lanjuti terkait permasalahan mutasi, pendaftaran hak baru PBB-P2	Ibu Damayanti
46	Senin, 25 Maret 2024	Melayani WP untuk mencetak Surat Pelunasan Pembayaran PBB yang berstempel	Untuk mengikuti Program Pemerintah PTSL	Ibu Ririn
47	Selasa, 26 Maret 2024	Mencetak Lembar Monitoring untuk permohonan pengajuan mutasi, pendaftaran hak baru	Mengetahui cara untuk menindak lanjuti terkait permasalahan mutasi, pendaftaran hak baru PBB-P2	Ibu Damayanti
48	Rabu, 27 Maret 2024	Mencetak Lembar Monitoring untuk permohonan pengajuan mutasi, pendaftaran hak baru	Mengetahui cara untuk menindak lanjuti terkait permasalahan mutasi, pendaftaran hak baru PBB-P2	Ibu Damayanti

49	Kamis, 28 Maret 2024	Melakukan Verifikasi fisik dan pengecekan SSPD-BPHTB dan membantu mendaftarkan SK/PBB/SPTT	Mengetahui cara register dan verifikasi fisik SSPD-BPHTB Badan Pendapatan Daerah Kota Batu	Ibu Damayanti
----	-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------
