



**MEKANISME VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN ATAS JUAL BELI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BONDOWOSO**

*(Validation Mechanism on Acquisition Fee Of Land and Building Right of Buy
and Sell at Regional Revenue Agency of Bondowoso Regency)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh :

Siti Faridatul Iailiyah

NIM. 170903101010

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

2020



**MEKANISME VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN ATAS JUAL BELI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BONDOWOSO**

*(Validation Mechanism on Acquisition Fee Of Land and Building Right of Buy
and Sell at Regional Revenue Agency of Bondowoso Regency)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

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

Oleh :

Siti Faridatul Iailiyah

NIM. 170903101010

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

2020

PERSEMBAHAN

Laporan ini saya persembahkan untuk :

1. Ayahanda Samsul Arifin dan Ibunda Karsinah tersayang, yang telah menjadi motivator terbesar dalam hidup saya dan tidak pernah bosan untuk mendo'akan dan menyanyangi saya dengan sepenuh hatinya dan perjuangan yang luar biasa yang telah beliau berikan kepada saya.
2. Guru-guruku dari TK, MI, SMP, SMK, hingga Perguruan Tinggi, semoga ilmu yang Bapak-Ibu berikan dapat bermanfaat dan tercatat sebagai amal baik oleh Allah SWT. Dan saya berterima kasih kepada guru-guruku yang telah memberikan ilmu yang banyak kepada saya.
3. Almamaterku DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTTO

“Barang siapa yang memperelajari ilmu pengetahuan yang seharusnya ditujukan untuk mencari ridho allah bukan hanya untuk mendapatkan kedudukan/kekayaan duniawi maka ia akan mendapatkan baunya surga nanti pada hari kiamat”

(Riwayat Abu Hurairah radhiallahu anhu)¹

“Kemenangan yang seindah-indahnya dan sesukar-sukarnya yang boleh direbut oleh manusia ialah menundukan diri sendiri”

(Ibu Kartini)



¹ Riwayat Abu Hurairah radhiallahu anhu

² Ibu Kartini. *Contoh motto terbaru dalam skripsi*

<http://www.maribelajarbkk.web.id/2015/03/contoh-motto-terbaru-dalam-skripsi.html?m=1>

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Siti Faridatul lailiyah

NIM : 170903101010

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Mekanisme Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah kabupaten Bondowoso” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada instansi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 12 Mei 2020

Yang Menyatakan

Siti Faridatul Lailiyah

NIM 170903101010

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

PERSETUJUAN

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

Nama : Siti Faridatul Lailiyah
NIM : 170903101010
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : Diploma III Perpajakan
Judul : “Mekanisme Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso”.

Jember, 16 Maret 2020

Menyetujui
Dosen pembimbing

Drs. Suhartono, M.P
NIP 196002141988031002

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Mekanisme Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso” telah diuji dan disahkan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 15 Juni 2020
Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji

Ketua

Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si

NIP 195607261989021001

Sekretaris

Anggota

Drs. Suhartono, M.P.

NIP 196002141988031002

Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,AK

NIP 198710232014041001

Mengesahkan

Pejabat Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Dr. Hadi Prayitno. M.Kes

NIP 196106081988021001

RINGKASAN

Mekanisme Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso; Siti Faridatul Lailiyah, 170903101010; 2020; 61 halaman ; Program Studi D111 Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata pada tanggal 03 februari 2020 sampai dengan 31 maret 2020 di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso bertujuan untuk mengetahui prosedur – prosedur perpajakan seperti mekanisme pembayaran, validasi dan perhitungan BPHTB atas transaksi jual beli yang dilakukan oleh badan pendapatan daerah kabupaten bondowoso yang mencakup syarat-syarat dokumen yang diperlukan dalam hal jual beli, dan juga dapat mengetahui semua kegiatan yang ada di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso khususnya dibidang PBB P2 dan BPHTB.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan, sedangkan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya.

Mekanisme Validasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan langkah-langkah yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso untuk mencocokkan suatu dokumen dengan formulir SSPD-BPHTB, mengoreksi dokumen tersebut, mencocokkan Nomor Objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan Nomor Objek Pajak yang tercantum dalam fotocopy SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ bukti pembayaran dari Bank Jatim, mencocokkan Nilai Jual Objek Pajak bumi per meter persegi pada SPPT maupun sertifikat tanah, mencocokkan Nilai Jual Objek Pajak bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan Nilai Jual Objek Pajak bangunan per

meter persegi pada SPPT, meneliti kebenaran dalam perhitungan BPHTB yang meliputi NPOP, NPOPTKP, tarif pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang dan BPHTB yang harus dibayarkan.

Pelaksanaan validasi SSPD-BPHTB dilakukan setelah wajib pajak melunasi atau membayarkan BPHTB pada Bank Jatim dengan menggunakan SSPD-BPHTB. Pembayaran tersebut dilakukan pada Bank Jatim yang ditunjuk oleh Badan pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso. validasi SSPD-BPHTB dilakukan oleh bagian pelayanan BPHTB. Kemudian, SSPD-BPHTB akan ditandatangani oleh Kepala Bidang BPHTB, dan setelah itu formulir SSPD-BPHTB lembar ke 1, 2, 3 akan diberikan kepada wajib pajak, dan formulir SSPD-BPHTB lembar ke 4 akan diambil oleh bagian pelayanan BPHTB untuk dijadikan arsip, beserta dokumen-dokumen pendukung lainnya.

Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor :0684/UN25.1.2/SP/2020, Jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

PRAKATA

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul **“Mekanisme Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso”** dengan lancar. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, saran, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Dr. Hadi Prayitno, M.Kes selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Akhmad Toha, M.Si. selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Boedijono, M.Si. selaku Ketua Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Bapak Galih Wicaksono, SE., M.Si., Ak selaku dosen pembimbing akademik (DPA);
5. Bapak Drs. Suhartono, M.P selaku dosen pembimbing laporan praktek kerja nyata yang telah memberikan bimbingan dan tuntutan kepada penulis sehingga menyelesaikan laporan ini dan selaku dosen supervisi yang telah memberikan arahan serta bimbingan dalam menjalankan praktek kerja nyata;
6. Bapak dan Ibu dosen pengajar yang telah memberikan ilmunya demi kesuksesan belajar menulis, serta staf usaha yang telah membantu penulis dalam melaksanakan studi di Fakultas ilmu sosial dan ilmu politik universitas jember;
7. Ibu Dra. Hj. Endang Hardiyanti, selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso yang telah menerima penulis untuk melakukan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso;

8. Bapak Muhammad Kusno, S.Sos, selaku kepala bidang PBB dan BPHTB;
9. Seluruh staf dan karyawan bidang BPHTB dan PBB-P2;
10. Seluruh keluarga besar saya, terutama ayah dan ibu tercinta, terimakasih atas do'a semangat dan dukungan yang diberikan selama ini;
11. Teman-teman diploma III perpajakan angkatan 2017 dan semua pihak yang telah membantu saya selama studi;
12. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah mendukung hingga terselesaikannya laporan praktek kerja nyata ini;

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan laporan masih memiliki kekurangan, oleh karena itu penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan laporan ini. Akhirnya penulis berharap, semoga laporan praktek kerja nyata ini dapat bermanfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN MOTO	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
RINGKASAN	viii
PRAKATA	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktik Kerja Nyata	5
1.3.1 Tujuan Praktik Kerja Nyata	5
1.3.2 Manfaat Praktik Kerja Nyata	5
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Dasar – Dasar Perpajakan	7
2.1.1 Definisi Pajak	7
2.1.2 Fungsi Pajak	7
2.1.3 Pengelompokkan Pajak	8
2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak	9
2.1.5 Tarif Pajak	10
2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.....	11
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah.....	11
2.2.2 Jenis Pajak Daerah.....	12
2.2.3 Ciri-ciri Pajak Daerah.....	12

2.2.4	Pembayaran dan Penagihan Pajak.....	13
2.2.5	Tarif Pajak Daerah.....	13
2.2.6	Pengertian Retribusi Daerah.....	16
2.3	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	16
2.3.1	Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	16
2.3.2	Dasar Hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	17
2.3.3	Subjek dan Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	17
2.3.4	Objek yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	20
2.3.5	Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan....	21
2.3.6	Nilai Perolehan Objek Pajak	21
2.3.7	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	22
2.3.8	Saat dan Tempat Terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	23
2.4	Mekanisme Validasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli	24
2.4.1	Pengertian Mekanisme	24
2.4.2	Pengertian Mekanisme Validasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli.....	24
BAB 3.	METODE PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA NYATA.....	26
3.1	Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktik Kerja Nyata.....	26
3.1.1	Lokasi Pelaksanaan Praktik Kerja Nyata	26
3.1.2	Waktu Pelaksanaan Praktik Kerja Nyata	26
3.2	Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktik Kerja Nyata	26
3.2.1	Ruang Lingkup Kegiatan	26
3.2.2	Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktik Kerja Nyata	27

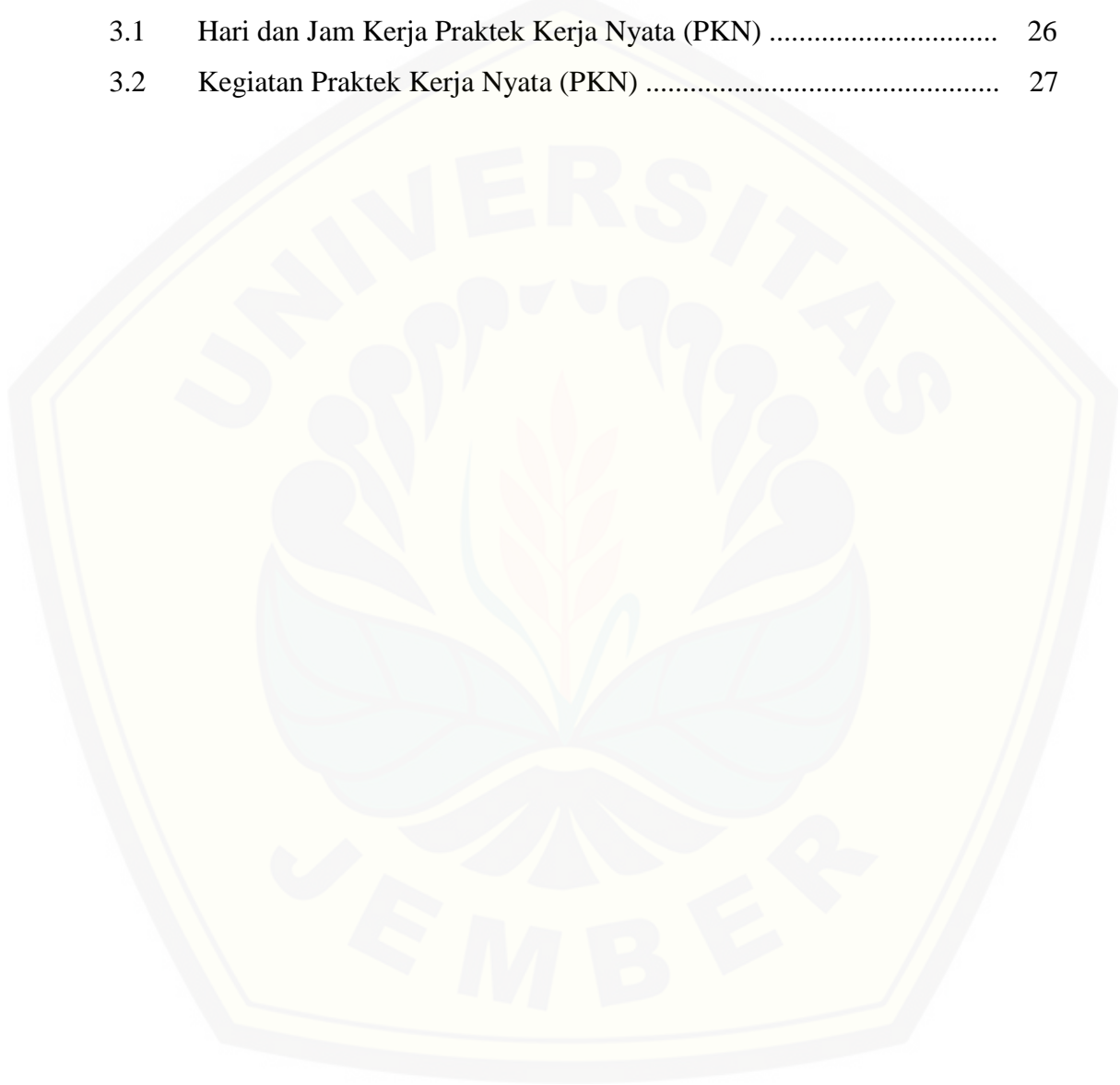
3.3	Jenis dan Sumber Data	38
3.3.1	Jenis Data	38
3.3.2	Sumber Data	38
3.4	Metode Pengumpulan Data	39
BAB 4. PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA NYATA		40
4.1	Latar Belakang kantor Badan pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.....	40
4.2	Visi Misi Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.....	40
4.2.1	Visi Badan pendptan Daerah Kabupaten Bondowoso..	40
4.2.2	Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.	41
4.3	Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso pada Bidang PBB P2 dan BPHTB.....	43
4.4	Hasil Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	47
4.5	Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	47
4.6	Mekanisme dan Pelaksanaan Validasi SSPD-BPHTB atas Transaksi Jual Beli	50
4.6.1	Pengertian Mekanisme Validasi SSPD-BPHTB atas Transaksi Jual Beli.....	50
4.6.2	Mekanisme Validasi SSPD-BPHTB atas Transaksi Jual beli.....	51
4.6.3	Pelaksanaan Validasi SSPD-BPHTB atas Transaksi Jual Beli.....	54
4.6.4	Hambatan dan Solusi dalam Melakukan Validasi SSPD-BPHTB atas Transaksi Jual Beli.....	57
4.7	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli.....	57
4.7.1	Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli.....	57
4.7.2	Contoh Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli	60

BAB 5. PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan	62
5.2 Saran	62
DAFTAR PUSTAKA.....	64
LAMPIRAN –LAMPIRAN	



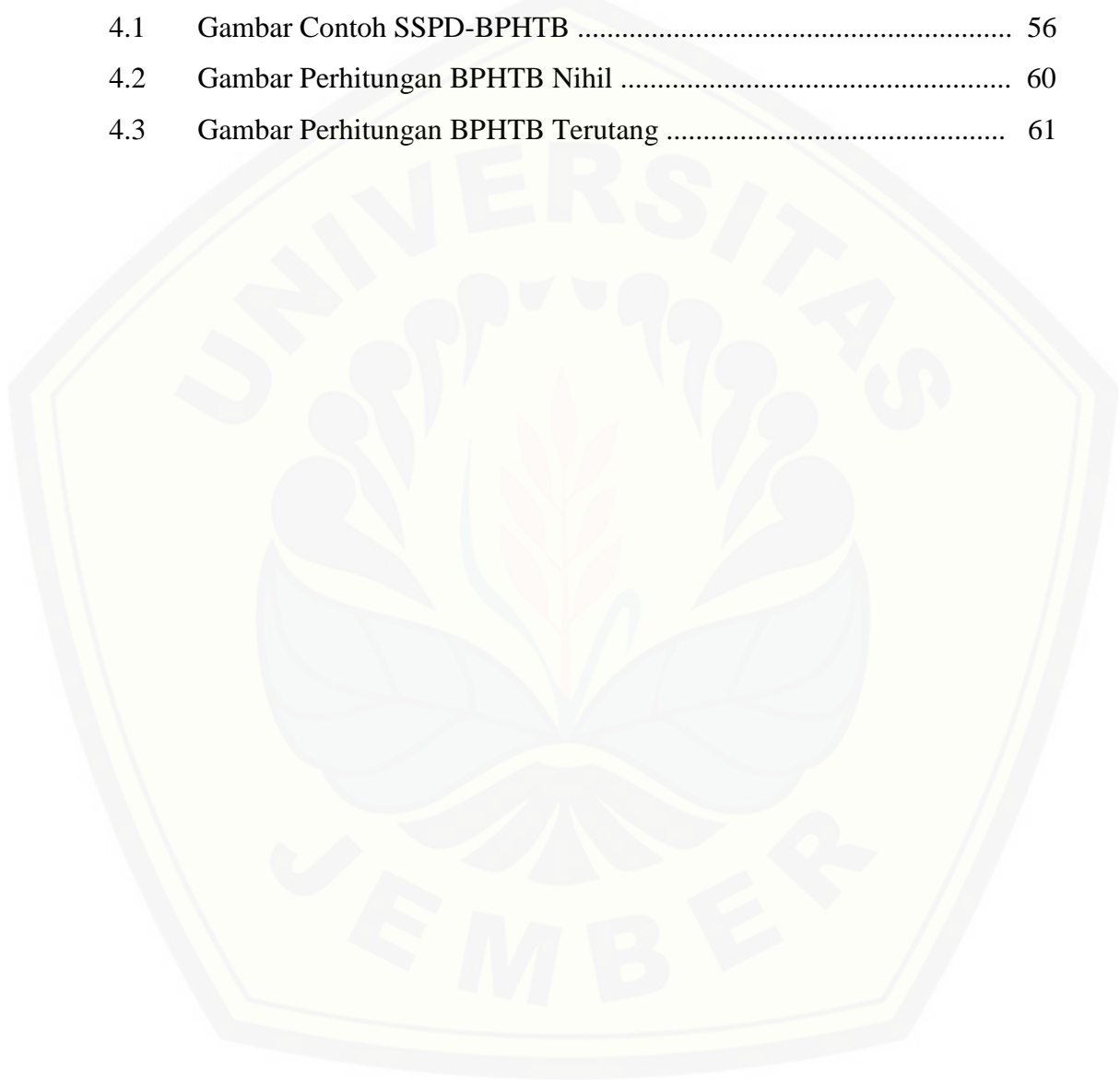
DAFTAR TABEL

1.1	Target dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Tahun 2014 – Tahun 2019	3
1.2	Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun anggaran 2019 Bulan Januari – Bulan Desember	4
3.1	Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata (PKN)	26
3.2	Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN)	27



DAFTAR GAMBAR

4.1	Bagan Struktur Organisasi pada Bidang PBB P2 dan BPHTB	44
4.2	Bagan Prosedur Pemungutan BPHTB.....	48
4.3	Bagan Mekanisme Validasi SSPD-BPHTB pada Tempat Pelayanan PBB P2 dan BPHTB bagian Pelayanan BPHTB	52
4.1	Gambar Contoh SSPD-BPHTB	56
4.2	Gambar Perhitungan BPHTB Nihil	60
4.3	Gambar Perhitungan BPHTB Terutang	61



DAFTAR LAMPIRAN

A. Surat Permohonan Magang.....	65
B. Surat Diterima Praktek Kerja Nyata.....	66
C. Surat Tugas untuk Melaksanakan Praktek Kerja Nyata.....	67
D. Surat Tugas Dosen Supervisi.....	68
E. Surat Tugas untuk Dosen Pembimbing.....	69
F. Surat Selesai Melaksanakan Praktek Kerja Nyata	70
G. Angkat Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata	71
H. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata Bulan februari.....	72
H.1 Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata Bulan Maret.....	73
I. Formulir Kegiatan Bimbingan	74
J. Contoh SSPD-BPHTB Terhutang.....	75
J.1 Contoh SSPD-BPHTB Nihil.....	76
K. Contoh SPPT PBB.....	77
L. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009.....	78
M. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010	97
N. Peraturan Bupati Kabupaten Bondowoso nomor 57 Tahun 20.....	115

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada saat ini negara Indonesia sedang melakukan pembangunan yang sangat besar diberbagai bidang baik ekonomi, sosial, politik, hukum maupun pada bidang pendidikan yang bertujuan untuk mensejahterahkan rakyatnya, mencerdaskan kehidupan bangsa dengan adil dan makmur. Untuk melakukan pembangunan tersebut suatu negara harus memperhatikan masalah pembiayaan. Salah satu usaha pemerintah yang ditempuh untuk mendapatkan pembiayaan tersebut yaitu dengan meningkatkan pendapatan yang berasal dari negara sendiri yaitu dari sektor perpajakan.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1, dapat dipahami bahwa Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak merupakan sumber pendapatan terbesar negara. Meskipun masih ada penyumbang lain selain pajak, tetapi sampai saat ini sektor pajak menyumbang prosentase terbesar daripada sektor-sektor pendapatan lainnya.

Pajak merupakan kewajiban yang harus dibayar oleh setiap wajib pajak baik dikelola oleh pemerintah pusat maupun oleh pemerintah daerah. Pemerintah daerah diberikan kepercayaan untuk menyelenggarakan kewenangan yang nyata dan bertanggung jawab demi peningkatan pelayanan dan kesejahteraan daerahnya. Pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengelola keuangan guna membiayai kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan kebutuhan masyarakat daerahnya sendiri. Dalam rangka mendukung otonomi daerah yang nyata, dinamis dan bertanggung jawab diperlukan pendapatan untuk membiayai pembiayaan rutin maupun yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan. Meningkatnya pelaksanaan pembangunan dan pemberian pelayanan kepada wajib pajak serta usaha peningkatan pertumbuhan perekonomian daerah, maka diperlukan sumber-sumber asli daerah. Sumber-sumber asli daerah tersebut diperoleh dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), dana perimbangan, serta lain-lain pendapatan asli daerah

yang sah. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso mempunyai wewenang untuk mengelola segala bentuk pendapatan yang berasal dari pendapatan asli daerah. Pendapatan Asli Daerah yang didapatkan salah satunya berasal dari Pajak Daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pasal 1 ayat 10, dapat dipahami bahwa pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk kepentingan daerah bagi sebedar-besarnya kemakmuran rakyat. Badan pendapatan daerah kabupaten bondowoso diberikan wewenang untuk menyelenggarakan pemungutan pajak daerah dan termasuk PBB P2 dan BPHTB. Sebagaimana tercantum dalam Undang-undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Kabupaten Bondowoso merupakan daerah yang saat ini mulai berkembang dengan baik mulai mengoptimalkan pertumbuhan ekonomi dan memanfaatkan sumber daya alam dengan baik. Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bondowoso setiap tahunnya selalu mengalami peningkatan dari target yang telah ditentukan terutama pendapatan dari Pajak Daerah. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, jenis pajak yang dipungut oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso adalah Pajak Hotel, Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso mempunyai tugas dan wewenang untuk melaksanakan segala urusan pemerintah daerah kabupaten bondowoso baik dalam hal penerimaan pajak daerah maupun retribusi, mengadakan koordinasi dengan instansi terkait dalam perencanaan, pengembangan pendapatan serta pengendalian pelaksanaan pemungutan pendapatan dan tugas yang lain yang diperintahkan oleh bupati bondowoso.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah

Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Kabupaten Bondowoso merupakan salah satu sumber pendapatan dari sektor pajak yang memiliki potensi yang cukup baik di Kabupaten Bondowoso. Hal ini disebabkan karena semakin banyak properti perumahan di Kabupaten Bondowoso. Berikut merupakan target dan realisasi penerimaan pendapatan daerah yang berasal dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah yang berasal dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bondowoso Tahun 2015 s/d Tahun 2019

No.	Tahun Pendapatan	Target Penerimaan (Rp)	Realisasi (Rp)
1.	2015	2.000.000.000	2.419.887.704
2.	2016	2.000.000.000	2.637.775928
3.	2017	2.750.000.000	4.383.952269
4.	2018	2.850.000.000	4.425.296636
5.	2019	4.489.000.000	5.134.911.787

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, 2020.

Dari data yang ada pada tabel 1.1. terlihat bahwa jumlah realisasi dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diperoleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso dari tahun ke tahun penerimaannya selalu meningkat. Dapat dikatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menyumbang pemasukan pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang cukup tinggi nominalnya. Pajak BPHTB pada Kabupaten Bondowoso merupakan pajak yang produktif untuk menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD) jika dapat dioptimalkan sosialisasi dan pelayanannya. Pada tahun 2019 Realisasi penerimaan pajak BPHTB telah mencapai target yang telah ditentukan yaitu, sebanyak Rp. 5.134.911.787. Berikut rincian dari penerimaan Bea Perolehan Hak atas

Tanah dan Bangunan Tahun anggaran 2019 bulan Januari sampai dengan bulan Desember.

Tabel 1.2 Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun anggaran 2019 Bulan Januari sampai dengan Bulan Desember.

No.	BULAN	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1.	Januari	4.489.000.000	307.743.159
2.	Februari	4.489.000.000	905.548.884
3.	Maret	4.489.000.000	1.454.881.084
4.	April	4.489.000.000	1.681.254.609
5.	Mei	4.489.000.000	2.069.812.259
6.	Juni	4.489.000.000	2.284.340.659
7.	Juli	4.489.000.000	2.962.016.509
8.	Agustus	4.489.000.000	3.388.368.559
9.	September	4.489.000.000	3.834.218.659
10.	Oktober	4.489.000.000	4.268.660.209
11.	November	4.489.000.000	4.653.956.359
12.	Desember	4.489.000.000	5.134.911.787
	Jumlah	4.489.000.000	5.134.911.787

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, 2020.

Target dan Realisasi tersebut telah mencapai target tentunya tidak terlepas dari tugas dan wewenang Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso salah satunya dengan cara validasi atas kebenaran dan kelengkapan data pada Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Validasi surat setoran pajak daerah BPHTB ini bertujuan untuk mencocokkan data objek pajak pada surat setoran pajak daerah (SSPD-BPHTB). Mekanisme ini berguna untuk memfilter kesalahan-kesalahan data wajib pajak antara lain ketidakcocokan lembar SSPD-BPHTB dengan data pendukung wajib pajak yang akan divalidasi, data pendukung wajib pajak yang tidak lengkap dengan syarat-syarat untuk pengajuan validasi BHTB. Persyaratan yang tidak lengkap akan memperlambat proses validasi yang dilakukan karena wajib pajak akan kembali lagi untuk melengkapi data-data tersebut.

Dengan adanya keadaan tersebut, penulis tertarik dengan pembahasan pajak daerah BPHTB yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, tempat penulis melakukan praktek kerja nyata yang ditempatkan pada bidang PBB P2 dan BPHTB dibagian pelayanan BPHTB. Sehingga penulis memutuskan mengambil BPHTB untuk dijadikan salah satu judul laporan tugas akhir, dengan judul “Mekanisme Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas dan data yang diperoleh selama Praktek Kerja Nyata di kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, maka rumusan masalah yang ingin dikemukakan adalah bagaimana mekanisme validasi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas jual beli pada badan pendapatan daerah kabupaten bondowoso?

1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata

1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

- a. Untuk mengetahui prosedur validasi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas jual beli pada badan pendapatan daerah kabupaten bondowoso secara teori maupun praktek secara langsung.
- b. Untuk mengetahui tarif pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas transaksi jual beli.

1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

- a. Bagi mahasiswa
 - 1) Mengetahui prosedur validasi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas jual beli pada badan pendapatan daerah kabupaten bondowoso.
 - 2) Memperoleh pengalaman pribadi untuk menambah pengetahuan tentang tarif pajak dan cara perhitungan Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan atas transaksi jual beli.

- 3) Memperoleh informasi dan pengetahuan dalam bidang perpajakan seiring dengan adanya undang-undang perpajakan yang sewaktu-waktu dapat berubah.
 - 4) Sebagai sarana untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan laporan praktek kerja nyata (PKN).
- b. Bagi Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.
- 1) Dengan disusunnya laporan praktek kerja nyata nantinya dapat diharapkan sebagai bahan pertimbangan dan dapat memberikan informasi timbal balik bagi mahasiswa dan badan Pendapatan daerah kabupaten bondowoso.
 - 2) Sebagai sarana penunjang dalam pelaksanaan kerja
 - 3) Sebagai sarana menghubungkan antar lembaga pendidikan dengan instansi terkait dalam penyediaan lapangan kerja.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Dasar-dasar Perpajakan

2.1.1 Definisi Pajak

Definisi pajak secara resmi dimuat dalam pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berbunyi: “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang sifatnya memaksa tanpa ada jasa imbalan secara langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran negara. Secara sederhana, pajak berfungsi sebagai sumber keuangan negara dan mempunyai fungsi mengatur pemasukan negara (Hartati, 2015:2).

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan iuran wajib rakyat sebagai warga negara yang dipungut oleh negara, baik oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, dan diatur berdasarkan Undang-Undang yang bersifat memaksa serta tidak mendapatkan fasilitas secara langsung karena hasil dari pembayaran pajak digunakan untuk membiayai pembangunan yang ditujukan untuk kepentingan umum dan bidang sosial dan ekonomi.

2.1.2 Fungsi Pajak

Pajak memiliki peranan yang signifikan dalam kehidupan bernegara, khususnya pembangunan. Pajak merupakan sumber pendapatan negara dalam membiayai seluruh pengeluaran yang dibutuhkan, termasuk pengeluaran untuk pembangunan. Fungsi pajak menurut Priantara (2016), adalah sebagai berikut:

1. Fungsi *Budgetair* (pendanaan)

Fungsi budgetair merupakan fungsi utama pajak, yaitu pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan dana ke kas negara secara optimal

berdasarkan undang-undang. Upaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke dalam kas negara dilakukan melalui kebijakan intensifikasi dan ekstensifikasi. Kebijakan intensifikasi berkaitan dengan upaya menggali potensi pajak yang belum atau kurang maksimal pengenaannya sedangkan ekstensifikasi berkaitan dengan penambahan wajib pajak yang terdaftar.

2. Fungsi *Regulair* (mengatur)

Fungsi regulair disebut juga fungsi tambahan karena pajak yang digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang letaknya diluar bidang keuangan. meskipun bukan fungsi utama, fungsi regulair pada ekonomi makro merupakan hal penting sebagai instrumen kebijakan fiskal dari pemerintah yang menjadi mitra dari kebijakan moneter oleh bank sentral (Bank Indonesia). Beberapa contoh penerapan pajak sebagai fungsi mengatur:

- a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang mewah. Pengenaan pajak atas barang mewah dimaksudkan agar rakyat tidak berlomba-lomba mengkonsumsi barang mewah.
- b. Tarif pajak ekspor adalah 0% bertujuan untuk mendorong hasil produksi barang atau penyerahan jasa ke luar negeri sehingga dapat memperbesar cadangan devisa negara dan mendorong investasi dan lapangan kerja domestik.
- c. Kompensasi kerugian yang lebih lama pada sektor dan daerah tertentu bertujuan untuk mendorong investasi sektor strategis dan pemerataan percepatan pembangunan.

2.1.3 Pengelompokan Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:5) dalam bukunya pembagian pajak dibagi berdasarkan golongan, sifat, dan pemungutan, adalah sebagai berikut:

a. Menurut golongan

1. Pajak langsung, adalah pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, tetapi harus menjadi beban langsung wajib pajak yang bersangkutan. Contohnya adalah pajak penghasilan (PPh).

2. Pajak tidak langsung, adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contohnya adalah pajak pertambahan nilai (PPN).
- b. Menurut sifat
1. Pajak subjektif, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan dari wajib pajak. Contohnya adalah pajak penghasilan (PPh).
 2. Pajak objektif, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan dari wajib pajak. Contohnya adalah pajak pertambahan nilai (PPN) dan pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM).
- c. Menurut pemungut dan pengelolanya
1. Pajak pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contohnya adalah pajak penghasilan (PPh), pajak pertambahan nilai (PPN), dan pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM) dan bea materai.
 2. Pajak daerah, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.
Pajak daerah terdiri atas :
 - a) Pajak provinsi, contoh : pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak air permukaan dan pajak rokok.
 - b) Pajak kabupaten/kota, contoh : pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak

Terdapat tiga sistem pemungutan pajak di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007, yaitu antara lain :

1. *Official Assessment System* yaitu suatu sistem pemungutan pajak dimana wewenang untuk menghirung besarnya pajak terutang oleh seseorang berada pada pemungut pajak atau fiskus. WP bersifat pasif karena timbulnya utang pajak menunggu surat ketetapan dari fiskus. Dalam sistem ini berhasil atau tidaknya pemungutan pajak bergantung pada peran fiskus.
2. *Self Assessment System* yaitu sistem pemungutan pajak dimana wajib pajak berperan aktif dalam menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajaknya. Fiskus tidak ikut mempertimbangkan besarnya pajak terutang kecuali wajib pajak menyalahi aturan. Dengan demikian berhasil atau tidaknya pemungutan pajak bergantung pada peran aktif dan kesadaran wajib pajak untuk membayar pajaknya.
3. *Withholding System* yaitu sistem pemungutan pajak dimana besarnya pajak yang terutang dihitung dan dipotong/dipungut oleh pihak ketiga yang bukan wajib pajak ataupun fiskus. Pihak ketiga yang dimaksud misalnya bendaharawan instansi.

2.1.5 Tarif Pajak

Tarif pajak adalah tarif untuk menghitung besarnya pajak terutang (pajak yang harus dibayar). Dari pengertian diatas, perhitungan pajak terutang menggunakan tarif pajak dan pemungutannya tidak terlepas dari keadilan. Penetapan tarif pajak harus berdasarkan pada keadilan. Berarnya tarif pajak dapat dinyatakan dalam prosentase.

Menurut Mardiasmo (2011:9) dalam bukunya, tarif pajak dibagi menjadi 4 macam, yaitu :

a. Tarif sebanding/proporsional

Tarif berupa prosentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai dikenai pajak.

Contoh : penyerahan barang kena pajak di dalam daerah pabean akan dikenakan pajak pertambahan nilai sebesar 10%.

b. Tarif tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenakan pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

Contoh : besarnya tarif bea materai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapapun adalah Rp. 3.000,-

c. Tarif progresif

Presentase tarif yang digunakan semakin bila jumlah yang dikenakan pajak semakin besar.

Contoh : pasal 17 Undang-undang pajak penghasilan untuk wajib pajak orang pribadi dalam negeri.

Lapisan Tarif Penghasilan Kena Pajak	Tarif Pajak
Sampai dengan Rp. 50.000.000,-	5%
Di atas Rp. 50.000.000,- s.d Rp. 250.000.000,-	15%
Di atas Rp. 250.000.000,- s.d Rp. 500.000.000,-	25%
Di atas Rp. 500.000.000,-	30%

d. Tarif regresif

Presentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenakan pajak semakin besar.

2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

2.2.1 Pengertian Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sebagai pengganti dari Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 juga lebih mempertegas pengertian pajak dalam tataran pemerintahan yang lebih rendah yaitu Pemerintah Daerah, sebagai berikut: “Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

2.2.2 Jenis Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Jenis Pajak Daerah dibagi menjadi 2, yaitu :

a. Jenis Pajak Provinsi terdiri atas :

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

b. Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri atas :

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

2.2.3 Ciri-Ciri Pajak Daerah

Menurut Samudra (2015:68), ada beberapa ciri-ciri Pajak Daerah, yaitu :

1. Pajak daerah dipungut oleh pemerintah daerah terbatas dalam wilayah administratif yang dikuasainya.
2. Hasil pemungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum.
3. Pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan Peraturan Daerah (Perda), maka sifat pemungutan pajak daerah dapat dipaksakan kepada masyarakat yang wajib membayar dalam lingkungan administrasi kekuasaannya.

2.2.4 Pembayaran dan Penagihan Pajak

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak daerah, tata cara pembayaran dan penagihan pajak adalah sebagai berikut :

Pasal 85

- 1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terhutangnya pajak dan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- 2) SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- 3) Bupati atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan.
- 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 86

- 1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- 2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

2.2.5 Tarif Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Tarif Pajak Daerah adalah sebagai berikut :

1. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor
 - a. Untuk kepemilikan Kendaraan Bermotor pribadi pertama paling rendah sebesar sebesar 1% (satu perseratus) dan paling tinggi 2% (dua perseratus);
 - b. Untuk kepemilikan Kendaraan Bermotor pribadi kedua dan seterusnya tarif dapat ditetapkan secara progresif paling rendah sebesar 2% (dua perseratus) dan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus)
 - c. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor angkutan umum, ambulans, pemadam kebakaran, sosial keagamaan, lembaga sosial dan keagamaan, pemerintah/TNI/POLRI/, Pemerintah Daerah dan kendaraan lain yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah, ditetapkan paling rendah sebesar 0,5% (nol koma lima perseratus) dan paling tinggi sebesar 1% (satu perseratus).
 - d. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor alat-alat berat dan alat-alat besar ditetapkan paling rendah sebesar 0,1 % (nol koma satu perseratus) dan paling tinggi sebesar 0,2% (nol koma dua perseratus).
2. Tarif Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - a. Penyerahan pertama paling tinggi sebesar 20% (dua puluh perseratus)
 - b. Penyerahan kedua dan seterusnya paling tinggi sebesar 0,075% (nol koma nol tujuh puluh lima perseratus).
 - c. Untuk tarif Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor alat-alat berat dan alat-alat besar yang tidak menggunakan jalan umum tarif pajak ditetapkan penyerahan pertama paling tinggi sebesar 0,75% (nol koma tujuh puluh lima perseratus) dan untuk penyerahan kedua dan seterusnya paling tinggi sebesar 0,075% (nol koma nol tujuh puluh lima perseratus).
3. Tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus) dan untuk tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor untuk bahan bakar kendaraan umum dapat ditetapkan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) lebih rendah dari tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor untuk kendaraan pribadi.
4. Tarif Pajak Air Permukaan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus).

5. Tarif Pajak Rokok ditetapkan sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari cukai rokok.
6. Tarif Pajak Hotel ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus).
7. Tarif Pajak Restoran ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
8. Tarif Pajak Hiburan
 - a. Tarif Pajak Hiburan ditetapkan paling tinggi sebesar 35% (tiga puluh lima perseratus).
 - b. Khusus untuk Hiburan berupa pagelaran busana, kontes kecantikan, diskotik, karaoke, klab malam, permainan ketangkasan, panti pijat, dan mandi uap/spa, tarif Pajak Hiburan dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus).
 - c. Khusus untuk Hiburan kesenian rakyat/tradisional dikenakan tarif Pajak Hiburan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus).
9. Tarif Pajak Reklame ditetapkan paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima perseratus).
10. Tarif Pajak Penerangan Jalan
 - a. Tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus).
 - b. Untuk penggunaan tenaga listrik dari sumber lain oleh industri, pertambangan minyak bumi dan gas alam, tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi sebesar 3% (tiga perseratus).
 - c. Penggunaan tenaga listrik yang dihasilkan sendiri, tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi sebesar 1,5% (satu koma lima perseratus).
11. Tarif Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan ditetapkan paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima perseratus).
12. Tarif Pajak Parkir ditetapkan paling tinggi sebesar 30% (tiga puluh perseratus).
13. Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan paling tinggi sebesar 20% (dua puluh perseratus).
14. Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus).
15. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga perseratus).

16. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima perseratus).

2.2.6 Pengertian Retribusi Daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 Angka 64 menjelaskan bahwa 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.

2.3 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

2.3.1 Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

BPHTB atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Dasar hukum BPHTB adalah Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (UU BPHTB) dan peraturan pelaksanaannya. Dasar hukum tersebut menerangkan bahwa BPHTB adalah pajak pusat. Akan tetapi mulai tanggal 1 Januari 2011, BPHTB telah resmi sepenuhnya menjadi pajak daerah yaitu sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD). Sedangkan dalam rangka pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kabupaten Bondowoso, serta sebagai pelaksanaan pemungutan BPHTB Pasal 95 Ayat 1 UU PDRD tersebut, kabupaten bondowoso menetapkan peraturan daerah kabupaten bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 tentang pajak daerah. Sedangkan peraturan daerah kabupaten bondowoso Nomor 57 tahun 2010 tentang sistem dan prosedur pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Ada beberapa alasan mengapa pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan tidak dinamakan PPHTB (pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan), akan tetapi dinamakan BPHTB (bea perolehan hak atas tanah dan bangunan), yaitu :

1. Dalam bea, baik BPHTB maupun bea materai, tidak membutuhkan nomor identitas sebagaimana Nomor Objek Pajak (NOP) dalam pajak bumi dan bangunan (PBB) atau Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dalam pajak penghasilan (PPH). Salah satu fungsi dari nomor identitas adalah untuk memudahkan petugas pajak mengawasi kepatuhan wajib pajak.
2. Dalam bea, baik BPHTB maupun Bea Materai, wajib pajak diharuskan membayar pajak sebelum saat terutang.
3. Dalam bea, baik BPHTB maupun Bea Materai, wajib pajak bisa membayar pajak berkali-kali terikat dengan masa ataupun tahunan.

2.3.2 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Dasar hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Bagian Kesebelas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- c. Peraturan Bupati Kabupaten Bondowoso Nomor 57 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bondowoso.

2.3.3 Subjek dan Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang menjadi wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan. Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan atas tanah dan bangunan meliputi sebagai berikut :

1. Pemindahan hak

pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah dan bangunan berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan. Pemindahan hak meliputi :

- a. Jual beli

- b. Tukar menukar
- c. Hibah
- d. Hibah wasiat, yaitu suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia;
- e. Waris, yaitu perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dan pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia;
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, yaitu pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada perseroan terbatas atau badan hukum lainnya.
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, yaitu pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama;
- h. Penunjukan kembali dalam lelang, yaitu penetapan pemenang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.
- i. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, artinya terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.
- j. Penggabungan usaha, yaitu penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
- k. Peleburan usaha, yaitu penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
- l. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukannya tanpa melikuidasi badan usaha yang sama.

- m. Hadiah, yaitu suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
2. Pemberian hak baru, yaitu:
- a. Kelanjutan pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak, yang meliputi:
 - 1) Pencabutan (untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak).
 - 2) Pembebasan hak atas tanah, yaitu melepaskan hubungan yang semula diantara pemegang hak/penguasa hak atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.
 - b. Diluar pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hak atas tanah dan bangunan, terdiri dari :

- 1) Hak milik, turun-temurun, terkuat, dan terpengaruh yang dapat dimiliki orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.
- 2) Hak guna usaha, hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan.
- 3) Hak guna bangunan, hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam undang-undang.
- 4) Hak pakai, hak untuk menggunakan dan atau dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan

pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 5) Hak milik atas satuan rumah susun, hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
- 6) Hak pengelolaan, hak menguasai dari negara yang kewenangannya dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut pada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

2.3.4 Objek yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 85 ayat 4.

Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:

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

2.3.5 Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Tarif pajak BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen) dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan tarif yang dipandang sesuai dengan kondisi masing-masing daerah kabupaten/kota. Dengan demikian, setiap daerah/kabupaten diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda dengan kabupaten/kota lainnya, asalkan tidak lebih dari lima persen.

Pada Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso nomor 15 tahun 2010 pasal 75 tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dengan formulasi sebagai berikut :

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

Keterangan :

- BPHTB = Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
NPOP = Nilai Perolehan Objek Pajak
NPOPTKP = Nilai Perolehan Objek pajak tidak Kena Pajak

2.3.6 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)

Dasar pengenaan pajak BPHTB adalah NPOP, yang diatur pada Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten. Adapun dasar pengenaan pajak BPHTB kabupaten Bondowoso diatur pada Peraturan daerah Kabupaten Bondowoso nomor 15 tahun 2010 pasal 74, yaitu dalam hal:

1. Jual beli adalah harga transaksi
2. Tukar menukar adalah nilai pasar
3. Hibah adalah nilai pasar
4. Hibah wasiat adalah nilai pasar
5. Waris adalah nilai pasar
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar

7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar
8. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar
9. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar
10. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar
11. Penggabungan usaha adalah nilai pasar
12. Peleburan usaha adalah nilai pasar
13. Pemekaran usaha adalah nilai pasar
14. Hadiah adalah nilai pasar
15. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang

Apabila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari pada nilai jual objek pajak (NJOP) yang digunakan dalam penggunaan pajak bumi dan bangunan (PBB) pada tahun terjadinya perolehan (saat terutang), maka dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah NJOP PBB, namun tidak berlaku untuk lelang. Besarnya NJOP terdapat pada surat pemberitahuan pajak terutang bumi dan bangunan (SPPT PBB)

2.3.7 Nilai Perolehan Objek Pajak yang tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

NPOPTKP adalah suatu besaran tertentu dari NPOP yang tidak dikenakan pajak. apabila NPOP yang menjadi dasar pengenaan pajak suatu objek BPHTB kurang dari NPOPTKP yang ditetapkan maka atas objek pajak tersebut tidak ada BPHTB yang harus dibayar atau tidak terutang BPHTB. Sementara apabila NPOP besarnya lebih dari NPOPTKP yang ditetapkan maka besarnya pajak terutang dihitung dari selisih antara NPOP dengan NPOPTKP.

Nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak (NPOPTKP) diberikan untuk setiap perolehan hak sebagai pengurang perhitungan BPHTB terutang.

- a. Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- untuk setiap wajib pajak (PERDA Nomor 15 tahun 2010).

- b. Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima oleh orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (PERDA Nomor 15 Tahun 2010).
- c. Jika Nilai Perolehan pajak kurang dari Nilai Perolehan Objek Pajak tidak Kena Pajak (NPOPTKP), maka Nilai Perolehan Objek Pajak tidak Kena Pajak adalah Nihil.

2.3.8 Saat dan Tempat Terutangnya BPHTB

Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 pasal 77 tentang pajak daerah mengatur tentang saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan ditetapkan untuk :

- a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
- f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- h. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang, yaitu tanggal ditandatanganinya risalah lelang oleh Kepala Kantor Lelang Negara atau kantor lelang lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang;
- i. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

- j. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak dan pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- k. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- l. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- m. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- n. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- o. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak dengan menggunakan SSPD (surat setoran pajak). Sedangkan tempat terutang BPHTB adalah wilayah kabupaten, kota, atau provinsi yang meliputi letak tanah dan/atau bangunan.

2.4 Mekanisme Validasi Surat Setoran pajak daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli.

2.4.1 Pengertian mekanisme

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tahun 2016, mekanisme yaitu cara kerja. Sedangkan pengertian lain yaitu hal saling bekerja seperti mesin (jika satu bergerak, maka lainnya ikut bergerak). Makna pengertian tersebut yaitu cara kerja dalam suatu organisasi dengan melakukan interaksi bagian satu dengan bagian lainnya dalam suatu sistem demi berjalannya kegiatan sesuai dengan tujuan.

2.4.2 Pengertian Mekanisme Validasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli.

Mekanisme Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Prosedur ini dilakukan setelah wajib pajak melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak daerah Bea

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan melalui Bank yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan. Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan dilakukan oleh fungsi pelayanan di Badan Pendapatan Daerah. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka fungsi pelayanan akan menandatangani surat setoran pajak daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan.

Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini dilakukan oleh bagian pelayanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso untuk mengoreksi kelengkapan dokumen, mencocokkan NOP yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotocopi SPPT atau surat tanda terima setoran (STTS) / bukti pembayaran, mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada sertifikat tanah dan akta jual beli, mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada SPPT dan sertifikat tanah, meneliti kebenaran penghitungan BPHTB meliputi komponen NPOP, NPOPTKP , tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar, dan meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor.

BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA NYATA

3.1. Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1. Lokasi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) dilakukan oleh penulis setelah menyelesaikan tahapan – tahapan atau prosedur di Fakultas maupun di daerah tempat Praktek Kerja Nyata. Penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso yang beralamat di Jalan Khairil Anwar No. 279 Bondowoso, Kabupaten Bondowoso. Pada instansi tersebut, penulis ditempatkan pada tempat pelayanan PBB-P2 dan BPHTB oleh Kasie Intens dan Ekstens Bidang PBB dan BPHTB yang bernama Ibu Erika Rachmawati, S.Sos.

3.1.2. Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Jadwal pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) sesuai dengan surat tugas yaitu dimulai dari bulan Februari 2020 sampai dengan bulan Maret 2020. Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja yang berlaku di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso yaitu :

Tabel 3.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata (PKN)

Hari	Jam Kerja (WIB)		
	Jam Pagi	Istirahat	Jam Siang
Senin – Kamis	07.00 – 12.00	12.00 – 13.00	13.00 – 15.45
Jum'at	07.00 – 11.00	-	-
Sabtu dan Minggu	Libur		

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, 2020

3.2. Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.2.1. Ruang Lingkup Kegiatan

Dalam kegiatan Praktek Kerja Nyata ini, penulis mengambil judul “Mekanisme Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli pada Badan Pendapatan daerah Kabupaten Bondowoso”. Berkaitan dengan keimuan dan judul, maka penulis ditempatkan di bagian pelayanan BPHTB dan

PBB-P2 terhitung selama 2 bulan, penulis berada di pelayanan BPHTB dan PBB-P2 secara bergantian.

Kegiatan rutin yang dilakukan selama Praktek Kerja Nyata (PKN) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso adalah apel pagi setiap hari senin sampai hari kamis. Sedangkan, untuk hari jum'at diadakan kegiatan olahraga senam pagi. Selama melaksanakan kegiatan Praktik Kerja Nyata, penulis melakukan kegiatan yang berhubungan dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan seperti melakukan perhitungan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, melakukan validasi terhadap bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Di sela-sela kegiatan utama, penulis juga mengumpulkan data-data berkaitan dengan pelaksanaan perhitungan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dibutuhkan guna menunjang pelayanan laporan PKN ini. Selain mengumpulkan data, penulis juga mengumpulkan informasi melalui kegiatan wawancara kepada staf pelayan BPHTB dan PBB-P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.

3.2.2. Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktik Kerja Nyata.

Berikut merupakan tabel kegiatan penulis selama melaksanakan praktik kerja nyata di badan pendapatan daerah kabupaten bondowoso :

Tabel 3.2 Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN)

Waktu Pelaksanaan	Kegiatan	Hasil Kegiatan
(1)	(2)	(3)
Senin, 03 Februari 2020	a. Mengikuti apel pagi setelah itu menemui Ibu Sukma agar diarahkan ke bidang yang ditentukan. Saya ditempatkan di bidang pelayanan PBB P2 dan BPHTB.	Penulis dapat mengenal lingkungan kerja pada badan pendapatan daerah kabupaten bondowoso.
Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	b. Perkenalan dan penjelasan dari Kepala Bidang PBB P2 dan	- Bapak Drs. Heru Sukamto M.Si selaku Sekertaris Badan Pendapatan Daerah

	BPHTB dan penempatan ruang bagi peserta Praktek Kerja Nyata (PKN).	Kab.Bondowoso. - Ibu Erika Rachmawati, S.Sos selaku Kabid Intensifikasi dan Ekstensifikasi Bidang PBB dan BPHTB
	c. Ditempatkan di ruang pelayanan PBB P2 dan BPHTB dan bertugas menginput data register BPHTB yang telah divalidasi.	- Ibu Anis syafiah selaku bagian pelayanan BPHTB - Mendapat arahan dari ibu anis selaku bagian pelayanan BPHTB tentang alur dalam menginput data register BPHTB.
Selasa, 04 Februari 2020	a. Mengikuti apel pagi b. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi c. Mendapatkan penjelasan dari Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	Mengetahui pengisian register SSPD-BPHTB yang telah divalidasi.
Rabu, 05 Februari 2020	a. Mengikuti apel pagi b. Mengisi register BPHTB yang telah divalidasi pada buku besar register BPHTB yang telah divalidasi.	Mendapat penjelasan dalam pengisian buku besar BPHTB yang telah divalidasi.
Kamis, 06 Februari 2020	a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan

Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	<p>arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.</p> <p>c. Menginput Laporan Hasil Penelitian objek data baru Pajak Bumi dan Bangunan</p>	<p>BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3</p> <p>- Mengetahui laporan Hasil Penelitian objek data baru PBB</p>
Jum'at, 07 Februari 2020	<p>a. Mengikuti senam pagi</p> <p>b. Menginput Data Kolektif untuk perumahan wajib pajak</p> <p>c. Melanjutkan memilah lembar SSPD - BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak</p>	<p>- Mengetahui data kolektif wajib pajak PBB untuk perumahan</p> <p>- Mengetahui lembar SSPD – BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak</p>
Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	<p>a. Mengikuti apel pagi</p> <p>d. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.</p> <p>b. Stempel Lembar SSPD-BPHTB yang diajukan oleh wajib pajak dan diajukan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB</p>	<p>- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3</p>
Selasa, 11 Februari 2020	<p>a. Mengikuti apel pagi</p> <p>b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.</p>	<p>- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk</p>

Jawab : Ibu Anis Safiah	<p>c. Stempel Lembar SSPD-BPHTB yang diajukan oleh wajib pajak dan dijakan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB</p> <p>d. Membuat form Laporan PPATS maupun NOTARIS</p>	<p>wajib pajak lembar 1, 2, dan 3</p> <p>- Mengetahui laporan PPATS dan NOTARIS</p>
Rabu, 12 Februari 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	<p>a. Mengikuti apel pagi</p> <p>b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.</p> <p>c. Stempel Lembar SSPD-BPHTB yang diajukan oleh wajib pajak dan dijakan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB</p> <p>d. Meninput laporan PPAT dan Notaris yang ada dibadan pendapatan daerah bondowoso</p>	<p>- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3</p> <p>- Mengetahui data PPATS dan Notaris</p>
Kamis, 13 Februari 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	<p>a. Mengikuti apel pagi</p> <p>b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.</p> <p>c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi</p> <p>d. Menginput pembayaran BPHTB dan data register yang sudah divalidasi</p>	<p>- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3.</p>
Jum'at, 14 Februari	<p>a. Menginput pembayaran BPHTB dan data register yang sudah</p>	<p>- Mengetahui data pembayaran BPHTB</p>

2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	divalidasi	pada tahun 2019
Senin, 17 Februari 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data kolektif mutasi sebagian PBB P2 d. Menginput permohonan mutasi sebagian PBB P2 e. Mengecek pembayaran wajib pajak PBB P2 f. Melayani wajib pajak yang mengajukan SK NJOP	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui cara input secara online tentang PBB P2
Selasa, 18 Februari 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi
Rabu, 19 Februari 2020	a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh

<p>Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah</p>	<p>wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.</p> <p>c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi</p> <p>d. Melayani wajib pajak yang mengajukan SK NJOP</p>	<p>bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3</p> <p>- Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi</p>
<p>Kamis, 20 Februari 2020</p> <p>Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah</p>	<p>a. Mengikuti apel pagi</p> <p>b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.</p> <p>c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi</p>	<p>- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3</p> <p>- Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi</p>
<p>Jum'at, 21 Februari 2020</p> <p>Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah</p>	<p>a. mengikuti senam pagi</p> <p>b. mengikuti sosialisasi bank jatim dan equitylife</p>	<p>- Mengetahui sosialisasi bank jatim dan equitylife</p>
<p>Senin, 24 Februari 2020</p> <p>Penanggung jawab : Ibu Anis Safiah</p>	<p>a. Mengikuti apel pagi</p> <p>b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.</p> <p>c. Menginput data register BPHTB</p>	<p>- Mengetahui SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1,</p>

	yang telah divalidasi	2, dan 3
		- Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi
Selasa, 25 Februari 2020	d. Mengikuti apel pagi	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk
Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	e. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.	wajib pajak lembar 1, 2, dan 3
	f. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi	- Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi
Rabu, 26 Februari 2020	a. Mengikuti apel pagi	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk
Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.	wajib pajak lembar 1, 2, dan 3
	c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi	- Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi
Kamis, 27 Februari 2020	a. Mengikuti apel pagi	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk
Penanggung Jawab : Ibu	b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.	

Anis Safiah	c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi	wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi
Jum'at, 28 Februari 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	a. Mengikuti jalan sehat bersama karyawan Bapenda b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi
Senin, 2 Maret 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi
Selasa, 3 Maret 2020 Penanggung Jawab : Ibu	a. Mengikuti apel pagi d. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar

Anis Safiah	BPHTB. b. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi c. Mengisi formulir SSPD-BPHTB	ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi
Rabu, 4 Maret 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi d. Menginput laporan PPAT dan NOTARIS e. Membantu menata arsip SSPD-BPHTB yang dijadikan arsip ke outner	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi - Mengetahui PPAT dan NOTARIS - Mendapatkan penjelasan dari bagian pelayanan BPHTB dalam pengarsipan BPHTB yang telah divalidasi
Kamis, 5 Maret 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput laporan PPAT dan	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1,

	NOTARIS	2, dan 3
	d. Membantu menata arsip SSPD-BPHTB yang dijadikan arsip ke outner	- Mengetahui PPAT dan NOTARIS - Mendapatkan penjelasan dari bagian pelayanan BPHTB dalam pengarsipan BPHTB yang telah divalidasi
Jum'at, 6 Maret 2020	a. Mengikuti senam pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB.	- Mengetahui lembar SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3
Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah		
Senin, 9 Maret 2020	a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi d. Melayani wajib pajak yang mengajukan surat keterangan NJOP	- SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi - Mendapatkan penjelasan dari karyawan BPHTB terkait informasi BPHTB yang
Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah		

			dijadikan bahan Tugas Akhir
Selasa, 10 Maret 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	<ul style="list-style-type: none"> a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi d. Melayani wajib pajak yang mengajukan surat keterangan NJOP 	<ul style="list-style-type: none"> - SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi 	
Rabu, 11 Maret 2020 Penanggung Jawab : Ibu Anis Safiah	<ul style="list-style-type: none"> a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi 	<ul style="list-style-type: none"> - SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi 	
Kamis, 12 Maret 2020 Penanggung jawab : Ibu Anis Safiah	<ul style="list-style-type: none"> a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Mengetahui SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data 	

		register BPHTB yang telah divalidasi
Jum'at, 13 Maret 2020	<ul style="list-style-type: none"> a. Mengikuti apel pagi b. Memilah lembar SSPD-BPHTB beserta dokumen pendukung wajib pajak yang akan dijadikan arsip oleh bagian pelayanan BPHTB. c. Menginput data register BPHTB yang telah divalidasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Mengetahui SSPD-BPHTB yang diarsipkan oleh bagian pelayanan BPHTB yaitu lembar ke – 4 dan untuk wajib pajak lembar 1, 2, dan 3 - Mengetahui data register BPHTB yang telah divalidasi

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, 2020.

3.3. Jenis dan Sumber Data

3.3.1. Jenis Data

Sumber data utama dalam pelaksanaan praktik kerja nyata ini yaitu berasal dari data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan atau diperoleh secara langsung dari subjek atau objek pajak yang diteliti. Dalam penyusunan laporan ini data primer berasal dari wawancara langsung dengan informan, yaitu ibu anis safiah sebagai staf pelayanan BPHTB dan PBB-P2. Data sekunder merupakan data yang secara tidak langsung dapat memberikan informasi dan sebagai informasi pendukung. Data sekunder dalam penyusunan laporan ini berupa SSPD- BPHTB, data register BPHTB.

3.3.2. Sumber data

Penulis memperoleh data-data yang diperlukan melalui ibu anis safiah selaku bagian pelayanan BPHTB dan PBB-P2 dan informasi tambahan oleh ibu erika selaku kabid intens dan ekstens BPHTB dan PBB-P2.

3.4. Metode Pengumpulan Data

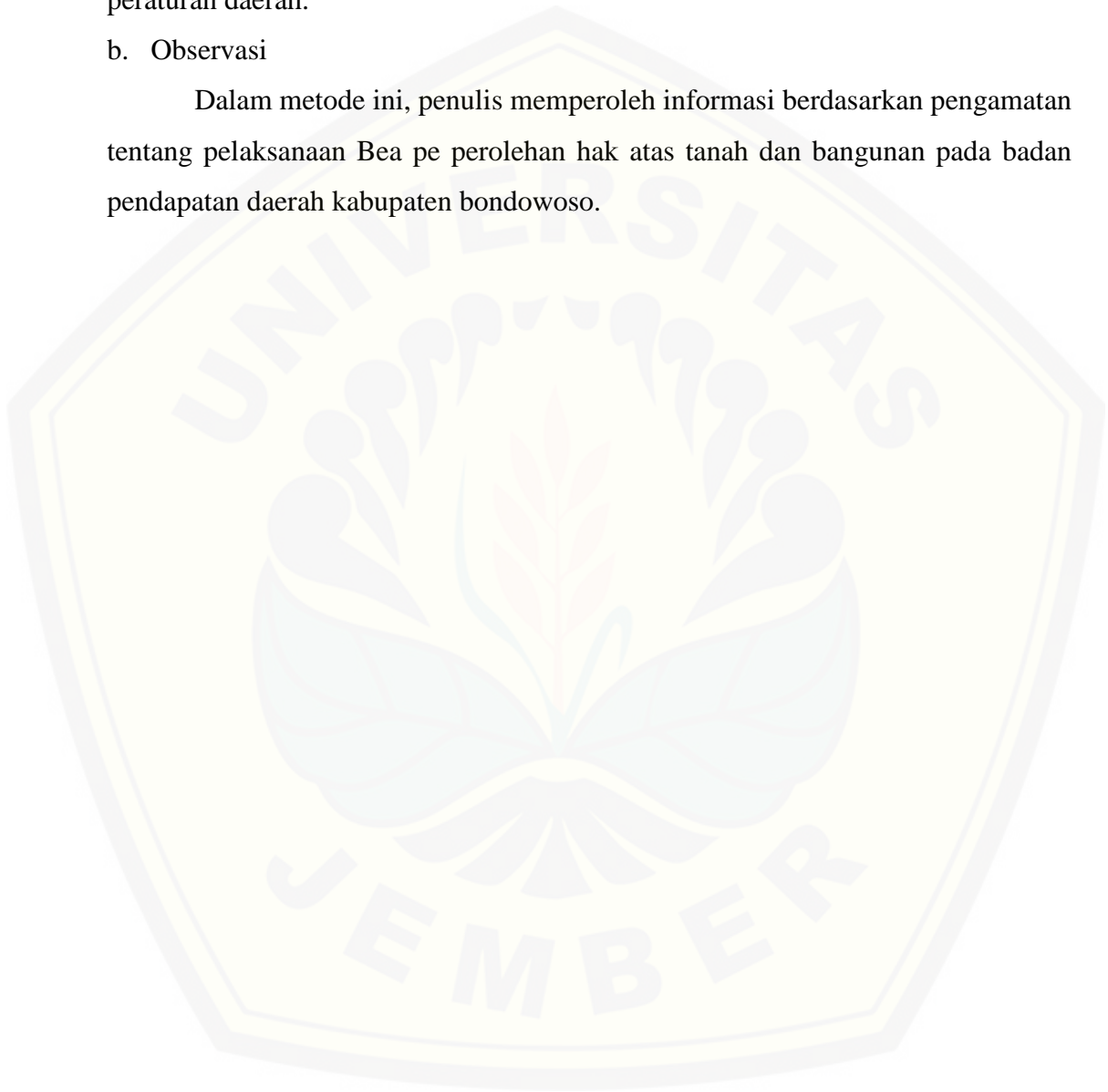
Data yang dikumpulkan penulis untuk menyusun laporan ini yaitu melalui cara :

a. Studi pustaka

Dalam metode ini, penulis memperoleh data atau informasi melalui buku, internet dan produk-produk hukum berupa undang-undang, peraturan bupati, peraturan daerah.

b. Observasi

Dalam metode ini, penulis memperoleh informasi berdasarkan pengamatan tentang pelaksanaan Bea pe perolehan hak atas tanah dan bangunan pada badan pendapatan daerah kabupaten bondowoso.



BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) yang dilaksanakan penulis di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso tentang Mekanisme Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan Validasi SSPD-BPHTB yang dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
2. Validasi SSPD-BPHTB dilaksanakan untuk mengoreksi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Validasi SSPD-BPHTB ini berguna untuk memfilter kesalahan-kesalahan data wajib pajak antara lain ketidakcocokan lembar SSPD-BPHTB dengan data pendukung wajib pajak yang akan divalidasi. Validasi ini dilaksanakan setelah wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang . apabila ditemukan adanya persyaratan wajib pajak yang kurang lengkap maka wajib pajak harus kembali untuk melengkapi persyaratan tersebut. Setelah semua kelengkapan terpenuhi dan tidak ditemukan kesalahan maka akan dilanjutkan validasi oleh bagian pelayanan BPHTB, dengan meninjau kembali jika ada kesalahan yang tidak terlihat oleh bagian pelayanan BPHTB.
3. Pada bagian pelayanan BPHTB tidak melakukan verifikasi lapangan dikarenakan Kantor Pertanahan yang terjun langsung ke lapangan untuk meneliti, dan mengukur keaslian objek pajak. Jika ada kesalahan dalam pengisian SSPD-BPHTB, maka bagian pelayanan BPHTB berhak mengganti data yang ada pada SSPD-BPHTB berdasarkan dokumen pendukung yang dilampirkan oleh wajib pajak.

5.2 Saran

Berdasarkan penilaian penulis pada kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) yang telah dilakukan, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso telah

melaksanakan aktivitasnya dengan lancar dan sesuai dengan peranturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, besar harapan penulis bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso agar dapat mempertahankan kepatuhan perpajakannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. 2016. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kelima*. Jakarta: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.
- Hartati, N. 2015. *Pengantar Perpajakan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Mardiasmo. 2018. *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*. Jakarta: CV Andi Offset.
- Peraturan Bupati Kabupaten Bondowoso Nomor 57 Tahun 2010. *Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*. 27 Desember 2010. Berita Daerah Kabupaten Bondowoso tahun 2010 Nomor 57. Bondowoso
- Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010. *Pajak Daerah*. 06 Desember 2010. Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso tahun 2010. Bondowoso.
- Priantara, D. 2016. *Perpajakan Indonesia Edisi 3*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Samudra, D.D. 2015. *Perpajakan di Indonesia: Keuangan, Pajak Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007. *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*. 17 Juli 2007. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. 15 September 2009. Lembaran Negara Republik Indonesia 5049. Jakarta.

Lampiran A : Surat Permohonan Magang

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

Nomor : 4661/UN25.1.2/SP/2019 28 November 2019
Lampiran : Satu eksemplar
Hal : Pengantar Magang

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso
Jalan Khairil Anwar Nomor 279, Tegaihatu Utara, Badean, Kecamatan Bondowoso
Kabupaten Bondowoso

Dalam rangka mengembangkan wawasan praktis mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka setiap mahasiswa yang telah menyelesaikan minimal 106 SKS diwajibkan mengikuti kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) untuk penyelesaian laporan tugas akhir.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mengharp dengan hormat kesediaan Saudara untuk memberikan rekomendasi ijin kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) mahasiswa kami. Adapun nama mahasiswa yang akan melaksanakan kegiatan magang sebagai berikut:

NO	NAMA	NIM	Program Studi
1	Siti Paridatul Lailiyah	170903101010	Diploma III Perpajakan
2	Ani Suryani	170903101026	Diploma III Perpajakan


Kegiatan magang rencananya akan dilaksanakan pada bulan Februari s.d Maret 2020. Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Magang.

Atas Perhatian dan kesediaannya, disampaikan terima kasih.


Penjabat Dekan,
Prof. Dr. Hadi Prayitno, M.Kes.
NIP. 196106081988021004

di Perpajakan 2019

Lampiran B : Surat Diterima Praktek Kerja Nyata



PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 Jl. Kairul Anwar No. 279 Telp. (0332) 433261
 Email : bpd.bondowoso@gmail.com
BONDOWOSO - 68214

Bondowoso, 26 Desember 2019

Nomor : **070 / 477 / 430.10.2/2018** Kepada
 Sifat : Binsar Yth. Dekan Universitas Negeri Jember
 Lampiran : 1 lembar
 Perihal : Rekomendasi Ijin Magang di **JEMBER**


Menindaklanjuti surat Saudara Nomer 4661/UN25.1.2/SP/2019 tanggal 28 Nopember 2019 dan surat Nomer 4727/UN25.1.2/SP/2019 tanggal 3 Desember 2019 perihal Pengantar Magang di Badan Pendapatan Daerah yang akan dilaksanakan pada bulan pebruari s.d maret 2020 dengan peserta Mahasiswa sebagai berikut :

No	Nama	NIM	Program Studi
1	Siti Faridatul Lailiyah	170903101010	Diploma III Perpajakan
2	Ani Suryani	170903101026	Diploma III Perpajakan
3	Diana Dwi Octavia	170903101025	Diploma III Perpajakan
4	Eka Maulani Putri	170903101030	Diploma III Perpajakan

Maka dapat kami sampaikan bahwa kami memberikan ijin dan kesempatan kepada mahasiswa tersebut diatas untuk melaksanakan kegiatan magang sesuai jadwal.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BONDOWOSO



Dra. Hj. ENDANG HARDIYANTI, MM
 Pembina Utama Muda
 NIP. 196103251987032002

Lampiran C : Surat Tugas untuk Melaksanakan Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jalan Kalimantan 37, Kampus Tegal Boto, Jember 68121
Telepon (0331) 335586, 331342, Faksimile (0331) 335586
Laman www.fisip.unej.ac.id

SURAT TUGAS
NOMOR 0088/UN25.1.2/SP/2020

Berdasarkan Surat dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso nomor 070/1477/430.10.2/2018 Tanggal 26 Desember 2019 hal Persetujuan Tempat Magang, maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum di bawah ini :

NO	NAMA	NIM	Program Studi
1	Siti Faridatul Lailiyah	170903101010	Diploma III Perpajakan
2	Ani Suryani	170903101026	Diploma III Perpajakan
3	Diana Dwi Octavia	170903101025	Diploma III Perpajakan
4	Eka Maulani Putri	170903101030	Diploma III Perpajakan

untuk melaksanakan kegiatan magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso mulai Bulan Februari s.d Maret 2020.

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 08 Januari 2020
Penjabat Dekan,



Prof. Dr. Hadi Prayitno, M.Kes.
NIP. 196106081988021001

- Tembusan, disampaikan kepada yth:
1. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso
 2. Koordinator Diploma III Perpajakan
 3. Mahasiswa yang bersangkutan
 4. Arsip

Lampiran D : Surat Tugas Dosen Supervisi

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

SURAT TUGAS
Nomor 0683/UN25.1.2/SP/2020

Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada

Nama : Drs. Suhartono, M.P.
N I P : 196002141988031002
Gol : III/c
Jabatan : Lektor

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember dikantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso Jalan Khairil Anwar Nomor 279, Tegalbatu Utara, Badean, Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso, terhitung mulai bulan Februari s.d Maret 2020. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut.

NO	NAMA	NIM	Program Studi
1	Siti Faridatul Lailiyah	170903101010	Diploma III Perpajakan
2	Ani Suryani	170903101026	Diploma III Perpajakan
3	Diana Dwi Octavia	170903101025	Diploma III Perpajakan
4	Eka Maulani Putri	170903101030	Diploma III Perpajakan

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 11 Februari 2020
Penjabat Dekan,


Prof. Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
NIP 196106081988021001

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

43 Perpajakan 2020

Lampiran E : Surat Tugas untuk Dosen Pembimbing

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

SURAT TUGAS
Nomor : 0684/UN25.1.2/SP/2020

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

No	Nama/NIP	Pangkat/Golongan	Jabatan	Keterangan
1	Drs. Suhartono, M.P./ NIP 196002141988031002	Penata III/c	Lektor	DPU

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :
Nama : Siti Faridatul Lailiyah
NIM : 170903101010
Program Studi : D III Perpajakan
Judul : Mekanisme Perhitungan dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember
Pada Tanggal : 11 Februari 2020
Perjabat Dekan,


Prof. Dr. Hadi Prayitno, M.Kes.
NIP 1961060819880210014

Tembusan
1. Dosen Pembimbing
2. Karubag. Akademik, Kemahasiswaan, dan Alumni
3. Mahasiswa yang bersangkutan
4. Karubag. Kru & Kepeg.
5. Peringgal

43-Perpajakan 2020

Lampiran F : Surat Selesai Melaksanakan Praktek Kerja Nyata



PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jl. Khairil Anwar No. 279 ☎ (0332) 433261
BONDOWOSO

SURAT KETERANGAN

Nomor : 188 / / 430.10.2 / 2020

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Drs. Heru Sukanto, MSi
N I P : 19680414 199011 1 001
Pangkat/Gol : Pembina Tk. I / IVa
Jabatan : Sekretaris Badan Pendapatan Daerah

Menerangkan bahwa mahasiswa / mahasiswi dibawah ini :

NO	NAMA	NIM	JURUSAN
1	Siti Faridatul Lailiyah	170903101010	Diploma III Perpajakan
2	Diana Dwi Octavia	170903101025	Diploma III Perpajakan
3	Ani Suryani	170903101026	Diploma III Perpajakan
4	Eka Maulani Putri	170903101030	Diploma III Perpajakan

Telah selesai melaksanakan Magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso pada tanggal : 03 April 2020.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui,
An. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Bondowoso
Sekretaris,



Drs. HERU SUKAMTO, M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 19680414 199011 1 001

Lampiran G : Angkat Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata



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

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

NO.	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	HURUF
1	Penguasaan Materi Tugas	80	AB
2	Kemampuan / Kerjasama	78	AB
3	Etika	79	AB
4	Disiplin	79	B
NILAI RATA - RATA		79	AB

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : Siti Faridatul Lailayah
NIM : 170903101010
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : Drs. Heru Sukanto, MSi
NIP : 19680414 199011 1 001
Jabatan : Sekretaris Badan Pendapatan Daerah
Instansi : Badan Pendapatan Daerah
Tanda Tangan



PEDOMAN PENILAIAN :

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

Lampiran H : Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata (Bulan Februari)



PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 Jl. Kairul Anwar No. 279 Telp (0332) 433261
BONDOWOSO – 68214

PRESENSI KEHADIRAN PRAKTEK KERJA NYATA
 MAHASISWA DIPLOMA III PERPAJAKAN FISIP UNIVERSITAS JEMBER

NAMA : SITI FARIDATUL LAILIYAH
 NIM : 170903101010
 BIDANG PKN : PBB P2 dan BPHTB

No.	TANGGAL	TTD	KETERANGAN
1	03 Februari 2020	1	
2	04 Februari 2020	2	
3	05 Februari 2020	3	
4	06 Februari 2020	4	
5	07 Februari 2020	5	
6	08 Februari 2020	6	LIBUR
7	09 Februari 2020	7	LIBUR
8	10 Februari 2020	8	
9	11 Februari 2020	9	
10	12 Februari 2020	10	
11	13 Februari 2020	11	
12	14 Februari 2020	12	
13	15 Februari 2020	13	LIBUR
14	16 Februari 2020	14	LIBUR
15	17 Februari 2020	15	
16	18 Februari 2020	16	
17	19 Februari 2020	17	
18	20 Februari 2020	18	
19	21 Februari 2020	19	
20	22 Februari 2020	20	LIBUR
21	23 Februari 2020	21	LIBUR
22	24 Februari 2020	22	
23	25 Februari 2020	23	
24	26 Februari 2020	24	
25	27 Februari 2020	25	
26	28 Februari 2020	26	
27	29 Februari 2020	27	LIBUR

Bondowoso, 29 Februari 2020
 Kepala Badan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Bondowoso

Dr. H. ENDANG HARDIYANTI, MM
 NIP. 06103251987032002

Lampiran H.1 : Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata (Bulan Maret)



PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 Jl. Kairul Anwar No. 279 Telp (0332) 433261
BONDOWOSO – 68214

PRESENSI KEHADIRAN PRAKTEK KERJA NYATA
 MAHASISWA DIPLOMA III PERPAJAKAN FISIP UNIVERSITAS JEMBER

NAMA : SITI FARIDATUL LAILIYAH
 NIM : 170903101010
 BIDANG PKN : PBB P2 dan BPHTB

No.	TANGGAL	TTD	KETERANGAN
1	01 Maret 2020	1	LIBUR
2	02 Maret 2020	2	
3	03 Maret 2020	3	
4	04 Maret 2020	4	
5	05 Maret 2020	5	
6	06 Maret 2020	6	
7	07 Maret 2020	7	LIBUR
8	08 Maret 2020	8	LIBUR
9	09 Maret 2020	9	
10	10 Maret 2020	10	
11	11 Maret 2020	11	
12	12 Maret 2020	12	
13	13 Maret 2020	13	
14	14 Maret 2020	14	LIBUR
15	15 Maret 2020	15	LIBUR

Bondowoso, 29 Februari 2020
 KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
 KABUPATEN BONDOWOSO

 Dra. Hj. ENDANG HARDIYANTI, MM
 NIP. 196103251987032002

Lampiran I : Formulir Kegiatan Bimbingan



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

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

Nama : Siti Faridatul Lailiyah
 NIM : 170903101010
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : Dusun Jatilawang Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember

Judul Laporan :
 (bahasa Indonesia)
Mekanisme Validasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.





(bahasa Inggris)
Validation Mechanism of Payment Letter Region Tax on Acquisition Fee Of Land and Building Right of Buy and Sell Transaction at Regional Revenue Agency of Bondowoso Regency

Dosen Pembimbing : Drs, Suhartono, M.P


NO	HARI/TANGGAL	JAM	URAIAN KEGIATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	Senin, 02 Maret 2020	12.00 WIB	ACC Judul	
2	Selasa, 07 April 2020	09.00 WIB	Menyerahkan laporan Praktek Kerja Nyata BAB 1, 2, 3, 4 dan revisi BAB 1, 2, dan 3	
3	Senin, 20 April 2020	08.30 WIB	Menyerahkan revisi BAB 1, 2, 3 dan revisi Judul	
4	Senin, 04 Mei 2020	11.30 WIB	Menyerahkan revisi judul	
5	Senin, 11 Mei 2020	10.00 WIB	Revisi Bab 4	
6	Jum'at, 15 Mei 2020	08.00 WIB	Menyerahkan Revisi bab 4	
7	Senin, 18 Mei 2020	09.00 WIB	Acc sidang	

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

Lampiran J : Contoh SSPD-BPHTB Terhutang

 SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOB PBB)		Lembar 4 Badan Pendapatan Daerah dalam Proses Penilaian
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO		
Perhatian: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu		
A. 1. Nama Wajib Pajak : S O F A N M A L I K I 2. NPWP : _____ 3. Alamat Wajib Pajak : Dusun Krajan 4. Kelurahan/Desa : Gambangan 5. RT / RW : 003001 6. Kecamatan : Maesan 7. Kabupaten/Kota : Bondowoso 8. Kode Pos : 65262		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 3 5 1 1 0 1 0 0 1 0 0 1 8 0 0 2 9 0 2. Letak Tanah dan atau Bangunan : Dusun Krajan 3. Kelurahan/Desa : Pananggungan 4. RT / RW : 09/01 5. Kecamatan : Maesan 6. Kabupaten/Kota : Bondowoso		
Perhitungan NJOP PBB :		
	Luas <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	NJOP/m² <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun</small>
Uraian	Luas	NJOP/m ²
Tanah (bumi)	7. 649 m ²	9. Rp. 14.000,00
Bangunan	8. 0 m ²	10. Rp. -
		11. Rp. 9.086.000,00
		12. Rp. -
		13. Rp. 9.086.000,00
		NJOP PBB : 13. Rp. 9.086.000,00
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: 0 1		14. Harga Transaksi / Nilai Pasar : Rp. 90.000.000,00
16. Nomor Sertifikat : C.635 PERSIL : 58		
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA		Rp. 90.000.000,00
D. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C		1. ▶ Rp. 90.000.000,00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C		2. ▶ Rp. 60.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)		3. ▶ Rp. 30.000.000,00
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang lerutang		4. ▶ Rp. 1.500.000,00
E. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN :		
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak		
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : _____ Tanggal : _____		
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi <input type="checkbox"/> % berdasar Peraturan KDH no. _____		
<input type="checkbox"/> d. _____		
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf):		
Rp. 1.500.000,00		SATU JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH
(perisakan perhitungan Di dan pilihan di E)		
11 MAR 2020		
Bondowoso, WAJIB PAJAK / PENYETOR  SOFAN MALIKI <small>(nama lengkap & tanda tangan)</small>	MENGETAHUI: KEPALA KANTOR  MUHAMMAD KUSNO, S.P.M.Si <small>(nama lengkap, seragam & tanda tangan)</small>	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMERIKSAAN BPHTB Pemegang N...  Muhammad Kusno, S. Soj <small>(nama lengkap, seragam & tanda tangan)</small>
hanya diisi oleh petugas Badan Pendapatan Daerah	Nomor Dokumen : _____ NOP PBB Baru : _____	

Lampiran J.1 : Contoh SSPD-BPHTB Nihil

	<p>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOB PBB)</p>	<p>LEMBAR 4</p> <p>DPPK dalam Proses Penelitian</p>																
<p>DINAS PENDAFTARAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO</p> <p><i>Perhatian: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu</i></p>																		
<p>A. 1. Nama Wajib Pajak : ANITA</p> <p>2. NPWP :</p> <p>3. Alamat Wajib Pajak : HOS Cokroaminoto</p> <p>4. Kelurahan/Desa : Kademangan 5. RT / RW : 026/002 6. Kecamatan : Bondowoso</p> <p>7. Kabupaten/Kota : Bondowoso 8. Kode Pos :</p>																		
<p>B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 35 11 100 010 016 0251 0</p> <p>2. Latak Tanah dan atau Bangunan : Jl HOS Cokroaminoto</p> <p>3. Kelurahan/Desa : Kademangan 4. RT / RW : 008/02</p> <p>5. Kecamatan : Bondowoso 6. Kabupaten/Kota : Bondowoso</p>																		
<p>Perhitungan NJOP PBB:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uraian</th> <th>Luas (Dili luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>NJOP / m² (Dili berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun</th> <th>Luas x NJOP / m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7. 107 m²</td> <td>9. Rp. 103.000</td> <td>11. Rp. 11.021.000</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. 0 m²</td> <td>10. Rp. -</td> <td>12. Rp. -</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB :</td> <td>13. Rp. 11.021.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: 01 14. Harga Transaksi / Nilai Pasar : Rp. 50.000.000</p> <p>16. Nomor Sertifikat : SHGB Nomor 571/KADEMANGAN</p>			Uraian	Luas (Dili luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP / m ² (Dili berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP / m ²	Tanah (bumi)	7. 107 m ²	9. Rp. 103.000	11. Rp. 11.021.000	Bangunan	8. 0 m ²	10. Rp. -	12. Rp. -	NJOP PBB :			13. Rp. 11.021.000
Uraian	Luas (Dili luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP / m ² (Dili berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP / m ²															
Tanah (bumi)	7. 107 m ²	9. Rp. 103.000	11. Rp. 11.021.000															
Bangunan	8. 0 m ²	10. Rp. -	12. Rp. -															
NJOP PBB :			13. Rp. 11.021.000															
<p>C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA Rp.</p>																		
<p>D. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C</td> <td>1. ▶</td> <td>Rp. 50.000.000</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP) memperhatikan nilai pada C</td> <td>2. ▶</td> <td>Rp. 60.000.000</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>3. ▶</td> <td>Rp. -</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td> <td>4. ▶</td> <td>Rp. -</td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C	1. ▶	Rp. 50.000.000	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP) memperhatikan nilai pada C	2. ▶	Rp. 60.000.000	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3. ▶	Rp. -	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4. ▶	Rp. -				
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C	1. ▶	Rp. 50.000.000																
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP) memperhatikan nilai pada C	2. ▶	Rp. 60.000.000																
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3. ▶	Rp. -																
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4. ▶	Rp. -																
<p>E. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</p> <p><input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPOS KURANG BAYAR / SKPOS KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : Tanggal :</p> <p><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi % sebesar Peraturan KDH no. _____</p> <p><input type="checkbox"/> d. _____</p> <p>JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf): = NIHIL =</p> <p>Rp. -</p> <p>(berdasarkan penghitungan dan nilai di E)</p> <p>26 MAR 2020</p>																		
<p>Bondowoso, 2020 WAJIB PAJAK / PENSETOR</p> <p>MENGETAHUI: R. S. HENDI MARTO UTOMO AMTA (nama lengkap & tanda tangan)</p>	<p>DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</p> <p>Tanggal: _____</p> <p>Mubandjard Kusno, S. Sos^o BIO N. 10550410 (nama lengkap, stempel & tanda tangan)</p>																	

Lampiran K : Contoh SPPT PBB

0122321

PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan Khairil Anwar No. 278 Telp. (0332) 433261

SPPT PBB :
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG AKUN: 411311
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2019 PEDESAAN

NOP: 35.11.010.010.018-0029.0 #10701191057223BAA2W2503/01#

LETAK OBJEK PAJAK DESA KRAJAN PS 50 RT. 009 RW. 01 PENANGGUNGAN MAESAN BONDOWOSO		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK B MARIYA DESA KRAJAN RT. 009 RW. 01 PENANGGUNGAN BONDOWOSO NPWP:	
---	--	--	--

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	1.850	085	14.000	26.040.000
BANGUNAN	0		0	0

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =	26.040.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =	0
NJOP untuk penghilangan PBB =	26.040.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) =	0.130%
PBB yang Terhutang =	$26.040.000 \times 0.130\%$ 33.852

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 33.852
TIGA PULUH TIGA RIBU DELAPAN RATUS LIMA PULUH DUA RUPIAH

TGL. JATUH TEMPO : 31 AGU 2019 TEMPAT PEMBAYARAN : BANK JATIM, KANTOR POS	BONDOWOSO, 28 FEB 2019 KEPALA  Drs. MOHATMO MULYANTO, M. S. 196407081993021001
--	--

NAMA WP : B MARIYA Letak Objek Pajak : Kecamatan MAESAN Dasar Kelurahan PENANGGUNGAN NOP : 35.11.010.010.018-0029.0 SPPT Tahun/Rp. : 2019 - 018 33.852	Diterima tgl : Tanda Tangan : (.....) Nama Terang
---	--

Lampiran L : Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 28 TAHUN 2009

TENTANG

PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bertujuan untuk mewujudkan tata kehidupan bangsa yang aman, tertib, sejahtera, dan berkeadilan;
 - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara;
 - c. bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
 - d. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah, perlu dilakukan perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah dan pemberian diskresi dalam penetapan tarif;
 - e. bahwa kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
 - f. bahwa . . .

- 2 -

- f. bahwa Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu disesuaikan dengan kebijakan otonomi daerah;
- g. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, perlu membentuk Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1), Pasal 18, Pasal 18A, Pasal 18B, Pasal 20 ayat (2), Pasal 22D, dan Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Otonom, yang selanjutnya disebut Daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

2. Pemerintah . . .

- 3 -

2. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan Tugas Pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Kepala Daerah adalah gubernur bagi Daerah provinsi atau bupati bagi Daerah kabupaten atau walikota bagi Daerah kota.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD provinsi dan/atau daerah kabupaten/kota dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.
9. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Gubernur dan/atau Peraturan Bupati/Walikota.
10. 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.

11. Badan . . .

- 4 -

11. 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. Pajak Kendaraan Bermotor adalah pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.
13. Kendaraan Bermotor adalah semua kendaraan beroda beserta gandengannya yang digunakan di semua jenis jalan darat, dan digerakkan oleh peralatan teknik berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi untuk mengubah suatu sumber daya energi tertentu menjadi tenaga gerak kendaraan bermotor yang bersangkutan, termasuk alat-alat berat dan alat-alat besar yang dalam operasinya menggunakan roda dan motor dan tidak melekat secara permanen serta kendaraan bermotor yang dioperasikan di air.
14. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha.
15. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.
16. Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah semua jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor.
17. Pajak Air Permukaan adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan.
18. Air Permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat.
19. Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah.

20. Pajak . . .

- 5 -

20. Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel.
21. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
22. Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
23. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering.
24. Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan.
25. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.
26. Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
27. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.
28. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
29. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
30. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan di bidang mineral dan batubara.

31. Pajak . . .

- 6 -

31. Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
32. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
33. Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
34. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
35. Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.
36. Burung Walet adalah satwa yang termasuk marga *collocalia*, yaitu *collocalia fuchii* *haga*, *collocalia maxina*, *collocalia esculanta*, dan *collocalia linchi*.
37. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
38. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
39. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
40. 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.
41. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
42. 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.

43. Hak . . .

- 7 -

43. 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.
44. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
45. 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 perpajakan daerah.
46. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
47. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
48. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
49. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
50. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
51. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

52. Surat . . .

- 8 -

52. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
53. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
54. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
55. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
56. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
57. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
58. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
59. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

60. Surat . . .

- 9 -

60. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
61. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
62. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
63. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
64. 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.
65. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
66. Jasa Umum adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.

67. Jasa . . .

- 10 -

67. Jasa Usaha adalah jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip-prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta.
68. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
69. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
70. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
71. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
72. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
73. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLE, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
74. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

75. Pemeriksaan . . .

- 11 -

75. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
76. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II PAJAK

Bagian Kesatu Jenis Pajak

Pasal 2

- (1) Jenis Pajak provinsi terdiri atas:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak Air Permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok.
- (2) Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas:
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;

g. Pajak . . .

- 12 -

- g. Pajak Parkir;
 - h. Pajak Air Tanah;
 - i. Pajak Sarang Burung Walet;
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
 - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Daerah dilarang memungut pajak selain jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai dan/atau disesuaikan dengan kebijakan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- (5) Khusus untuk Daerah yang setingkat dengan daerah provinsi, tetapi tidak terbagi dalam daerah kabupaten/kota otonom, seperti Daerah Khusus Ibukota Jakarta, jenis Pajak yang dapat dipungut merupakan gabungan dari Pajak untuk daerah provinsi dan Pajak untuk daerah kabupaten/kota.

Bagian Kedua

Pajak Kendaraan Bermotor

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Kendaraan Bermotor adalah kepemilikan dan/atau penguasaan Kendaraan Bermotor.
- (2) Termasuk dalam pengertian Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kendaraan bermotor beroda beserta gandengannya, yang dioperasikan di semua jenis jalan darat dan kendaraan bermotor yang dioperasikan di air dengan ukuran isi kotor GT 5 (lima *Gross Tonnage*) sampai dengan GT 7 (tujuh *Gross Tonnage*).
- (3) Dikecualikan dari pengertian Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
- a. kereta api;
 - b. Kendaraan Bermotor yang semata-mata digunakan untuk keperluan pertahanan dan keamanan negara;

c. Kendaraan . . .

- 42 -

Pasal 82

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

Pasal 83

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

Pasal 84

- (1) Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Bagian Ketujuh Belas

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 85

- (1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan . . .

- 43 -

- a. pemindahan hak karena:
 - 1) jual beli;
 - 2) tukar menukar;
 - 3) hibah;
 - 4) hibah wasiat;
 - 5) waris;
 - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10) penggabungan usaha;
 - 11) peleburan usaha;
 - 12) pemekaran usaha; atau
 - 13) hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;

c. badan . . .

- 44 -

- c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
- f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 86

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

Pasal 87

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;

i. pemberian . . .

- 45 -

- i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
 - (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
 - (5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
 - (6) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 88

- (1) Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).
- (2) Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 89 ...

- 46 -

Pasal 89

- (1) Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (6).
- (2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Tanah dan/atau Bangunan berada.

Pasal 90

- (1) Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk:
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;

j. pemberian . . .

- 47 -

- j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus difunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 91

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

Pasal 92

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(2) Tata cara . . .

- 48 -

- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 93

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III BAGI HASIL PAJAK PROVINSI

Pasal 94

- (1) Hasil penerimaan Pajak provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) sebagian diperuntukkan bagi kabupaten/kota di wilayah provinsi yang bersangkutan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. hasil penerimaan Pajak Kendaraan Bermotor dan Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor diserahkan kepada kabupaten/kota sebesar 30% (tiga puluh persen);
 - b. hasil penerimaan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor diserahkan kepada kabupaten/kota sebesar 70% (tujuh puluh persen);

c. hasil . . .

Lampiran M : Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010



BUPATI BONDOWOSO

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO
NOMOR 15 TAHUN 2010**

TENTANG

PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONDOWOSO,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah, Pemerintah Kabupaten Bondowoso mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan serta pelayanan kepada masyarakat. Untuk mendukung pelayanan pemerintahan tersebut diperlukan sumber-sumber pembiayaan yang salah satunya adalah dari pajak daerah ;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah kabupaten Bondowoso diberi kewenangan untuk menungut beberapa jenis Pajak Daerah ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah kabupaten Bondowoso tentang Pajak Daerah ;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262);
5. Undang-Undang 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3886) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
6. Undang-....

-2-

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
11. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
12. Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Jalan Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
13. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
15. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
16. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
17. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
18. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
19. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
20. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

21. Undang...

21. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemantauan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
30. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2007 Nomor Seri, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 4 Tahun 2005 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bondowoso (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2005 Nomor, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 2 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah, Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan Staf Ahli Kabupaten Bondowoso (Lembaran daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2008 Nomor 1 Seri D);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 4 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2008 Nomor 3 Seri D);

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO
dan
BUPATI BONDOWOSO**

MEMUTUSKAN :.....

-4-

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK DAERAH.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bondowoso.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bondowoso.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Bondowoso.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. 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.
6. 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya.
7. Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel.
8. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
9. Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
10. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering.
11. Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan.
12. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.
13. Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
14. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.
15. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
16. Penggunaan tenaga listrik dari sumber lain adalah penggunaan listrik dari penyedia listrik selain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
17. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
18. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan di bidang mineral dan batubara.
19. Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
20. Parkir.....

20. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
21. Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
22. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
23. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
24. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan sungai di wilayah kabupaten.
25. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan sungai.
26. 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.
27. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
28. 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.
29. 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.
30. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
31. 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 perpajakan daerah.
32. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
33. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
34. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
35. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
36. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
37. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
38. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
39. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
40. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

41. Surat....

41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPKDB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
42. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKDBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
43. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
44. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
45. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
46. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPKDB, SKPKDBT, SKPDN, SKPDLB, STPD atau SKK.
47. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPKDB, SKPKDBT, SKPDN, SKPDLB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
48. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap SKK yang diajukan oleh Wajib Pajak.
49. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
50. Instansi Pemungut adalah Instansi yang oleh Undang-Undang diberi kewenangan untuk memungut pajak daerah.
51. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
52. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
53. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
54. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.
55. Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah selanjutnya disingkat PPNS Daerah adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bondowoso yang diberi wewenang khusus oleh Peraturan perundang-Undangan untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah;

BAB II....

-7-

**BAB II
PAJAK DAERAH**

**Bagian Kesatu
Jenis Pajak**

Pasal 2

Jenis Pajak Daerah terdiri atas :

- a. Pajak Hotel;
- b. Pajak Restoran;
- c. Pajak Hiburan;
- d. Pajak Reklame;
- e. Pajak Penerangan Jalan;
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
- g. Pajak Parkir;
- h. Pajak Air Tanah;
- i. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan
- j. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

**Bagian Kedua
Pajak Hotel**

**Paragraf 1
Nama, Objek, dan Subjek Pajak**

Pasal 3

Dengan nama Pajak Hotel dipungut pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel.

Pasal 4

- (1) Objek Pajak Hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olah raga dan hiburan.
- (2) Rincian Pajak Hotel adalah Tarif Kamar hotel dikali jumlah pemakaian kamar hotel per hari dikalikan 10 % (sepuluh persen) selama 1 (satu) bulan.
- (3) Jasa penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah fasilitas telepon, faksimile, teleks, internet, fotokopi, pelayanan cuci, setrika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola hotel.
- (4) Tidak termasuk objek Pajak Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
 - a. jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;
 - b. jasa sewa apartemen, kondominium dan sejenisnya;
 - c. jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan;
 - d. jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis; dan
 - e. jasa biro perjalanan atau perjalanan wisata yang dapat dimanfaatkan oleh umum.
 - f. Tempat Kos-kosan.

Pasal 5

- (1) Subjek Pajak Hotel adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau Badan yang mengusahakan hotel.
- (2) Wajib Pajak Hotel adalah orang pribadi atau Badan yang mengusahakan hotel.

Paragraf....

-21-

Pasal 68

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir pada tanggal 31 Desember pada Tahun yang berkenaan.
- (4) Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

Pasal 69

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

Pasal 70

- (1) Berdasarkan SPOP, Bupati menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

**Bagian Kesebelas
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

**Paragraf 1
Nama, Objek, dan Subjek Pajak**

Pasal 71

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

Pasal 72

- (1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena :
 - 1) jual beli;
 - 2) tukar menukar;
 - 3) hibah;
 - 4) hibah wasiat;
 - 5) waris;
 - 6) pemusukan 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;
 - b. peleburan.....

-22-

- 11) peleburan usaha;
- 12) pemekaran usaha; atau
- 13) hadiah.
- b. pemberian hak baru karena :
 - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2) di luar pelepasan hak.
- (4) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Hak milik;
 - b. Hak guna usaha;
 - c. Hak guna bangunan;
 - d. Hak pakai;
 - e. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. Hak Pengelolaan.
- (5) Objek Pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :
 - a. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
 - b. Orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - c. Orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
 - d. Orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 73

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

Paragraf 2 Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak

Pasal 74

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal :
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

(3) Jika.....

-23-

- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada tahun terjadinya perolehan dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib Pajak.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)

Pasal 75

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

Paragraf 3

Cara Penghitungan Pajak dan Wilayah Pemungutan

Pasal 76

- (1) Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dengan Pasal 75 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (4).
- (2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah Kabupaten Bondowoso tempat Tanah dan/atau Bangunan berada.

Pasal 77

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

Pasal 78.....

-24-

Pasal 78

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

Pasal 79

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 80

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala Kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB III
PEMUNGUTAN PAJAK**

**Bagian Kesatu
Tata Cara Pemungutan**

Pasal 81

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh wajib pajak berdasarkan perundang-undangan perpajakan.
- (3) Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Bupati dibayar dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa rekening pembayaran.
- (5) Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.

Pasal 82

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan

a. SKPDKB,....

- a. SKPDKB dalam hal:
 1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 2. jika SPTPD tidak disampaikan kepada Bupati dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
 3. jika kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1) dan angka 2) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
 - (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
 - (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
 - (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 83

- (1) Tata cara penerbitan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan, SPTPD, SKPDKB, dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) dan ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan, SPTPD, SKPDKB, dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) dan ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Surat Tagihan Pajak

Pasal 84

- (1) Bupati dapat menerbitkan SPTD jika :
 - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda;
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atau ditagih melalui STPD.

Bagian....

-26-

**Bagian Ketiga
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**

Pasal 85

- (1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak dan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (2) SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Bupati atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 86

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Keempat
Keberatan Dan Banding**

Pasal 87

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas sesuatu :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB;
 - f. SKPDN dan
 - g. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 88.....

-27-

Pasal 88

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 89

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 90

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal wajib pajak mengajukan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kelima
Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan,
Dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi administratif

Pasal 91

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. mengurangi atau membatalkan STPD;

d. membatalkan.....

-28-

- d. membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - e. mengurangi penetapan pajak temutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan penetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 92

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud ayat(1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

BAB V KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 93

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampai waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa, atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyempurnaan Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 94

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditegih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Tata....

-29-

- (3) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 95

- (1) Wajib Pajak yang melakukan usaha dengan omzet paling sedikit Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun wajib menyelenggarakan pembukuan atau pencatatan.
- (2) Kriteria Wajib Pajak dan penentuan besaran omzet serta tata cara pembukuan atau pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 96

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 97

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak daerah dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII PENYIDIKAN

Pasal 98

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - c. meminta.....

-30-

- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 99

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 100

Tindak pidana di bidang perpajakan daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak atau berakhirnya bagian tahun pajak atau berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

Pasal 101

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dan Pasal 83 merupakan penerimaan Negara/Daerah .

BAB X...

-31-

**BAB X
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 102

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, Pajak yang masih terutang berdasarkan Peraturan Daerah dan jenis Pajak kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), sepanjang tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.

**BAB XI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 103

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 104

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso Nomor 7 Tahun 1998 tentang Pajak Hotel dan Restoran (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso Tahun 1998 Nomor 1 Seri A);
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso Nomor 8 Tahun 1998 tentang Pajak Hiburan (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso Tahun 1998 Nomor 2 Seri A);
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso Nomor 9 Tahun 1998 tentang Pajak Reklame (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso Tahun 1998 Nomor 3 Seri A);
- d. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso Nomor 11 Tahun 1998 tentang Pajak pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso Tahun 1998 Nomor 5 Seri A);
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pajak Penerangan Jalan (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2009 Nomor 1 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 105

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah.

Diterapkan di Bondowoso
pada tanggal

BUPATI BONDOWOSO,

AMIN SAID HUSNI

Lampiran N : Peraturan Bupati Kabupaten Bondowoso nomor 57 Tahun 2010



BUPATI BONDOWOSO

**PERATURAN BUPATI BONDOWOSO
NOMOR 57 TAHUN 2010**

TENTANG

**SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KABUPATEN BONDOWOSO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONDOWOSO,

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai salah satu jenis pajak yang dilakukannya di wilayah Kabupaten Bondowoso;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bondowoso tentang Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat** :
1. Undang Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730) ;
 2. Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569) ;
 3. Undang Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) ;
 4. Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) ;
 5. Undang Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) ;
 6. Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3455) ;

7. Undang

7. Undang Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400) ;
8. Undang Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421) ;
9. Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
10. Undang Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438) ;
11. Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578) ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4502) ;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah- Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737) ;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741) ;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah ;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 61 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum Daerah;
18. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah ;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 13 Tahun 2010 tentang Dinas Daerah ;
20. Peraturan Daerah Kabupaten bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

MEMUTUSKAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN BONDOWOSO**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintahan Kabupaten Bondowoso ;
2. Bupati adalah Bupati Bondowoso ;
3. Dinas adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bondowoso ;
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB ;
5. 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 ;
6. 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 ;
7. 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 perpajakan daerah ;
8. 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap ;
9. Pejabat Pembuat Akte Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akte Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ;
10. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah ;

11. Bendahara ..

11. Bendahara Penerimaan Pembantu adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja SKPD
12. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak ;
13. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum ;
14. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
15. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain ;
16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ;
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. prosedur pembayaran BPHTB;
 - c. prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB);
 - d. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - e. prosedur pelaporan BPHTB;
 - f. prosedur penagihan;
 - g. prosedur pengurangan.
- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur menyiapkan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak ;

(4) Prosedur ,

- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB ;
- (5) Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan satuan kerja perangkat daerah yang membidangi atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya;
- (6) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akta kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan dan penerbitan akta oleh PPAT ;
- (7) Prosedur pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak ;
- (8) Prosedur penetapan Surat Tagihan BPHTB, SKPDB Kurang Bayar/SKPDB Kurang Bayar Tambahan, dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPD Kurang Bayar BPHTB/SKPD Kurang Bayar Tambahan BPHTB dan Surat Teguran yang dilakukan oleh kepala satuan kerja perangkat daerah yang membidangi .
- (9) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan/benolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak ;

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, satuan kerja perangkat daerah yang membidangi harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi :
 - a. fungsi pelayanan;
 - b. fungsi data dan informasi; dan
 - c. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB .
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola *database* terkait objek pajak ;
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

BAB III
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Pertama

Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah / Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang disiapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
- (2) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Pembayaran BPHTB

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB ;
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk atau Bendahara Penerimaan pada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi ;
- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 7

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Fungsi Refayanan ;
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB, dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.

- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan ;
- (4) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan ;
- (2) Kepala satuan kerja perangkat daerah yang membidangi dapat melakukan kerjasama dengan Kantor Bidang Pertanahan dalam rangka pendaftaran Pemindahan Hak ;
- (3) Tata cara pendaftaran Akta adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Pelaporan BPHTB

Pasal 9

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan ;
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 10

- (1) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT ;
- (2) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya ;
- (3) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembetulan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya ;
- (4) Tata cara pelaporan Akta adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Bagian Keenam
Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 11

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak ;
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB ;
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan ;
- (4) Tata cara pendaftaran Akta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 12

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Fungsi Pelayanan untuk diteliti ;
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;
- (3) Tata cara pengurangan BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII Peraturan Bupati ini.

BAB IV
FASILITASI

Pasal 13

- (1) Kepala satuan kerja perangkat daerah yang membidang melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Bupati ini ;
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi, mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan peraturan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran pelaksanaan peraturan Bupati ini.

BAB V
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, sebagai landasan operasionalisasi pelaksanaan pemungutan BPHTB akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati.

BAB VI

9

EAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011

Agar seliap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bondowoso.

Ditetapkan di : BONDOWOSO
Pada tanggal : 27 DESEMBER 2010

BUPATI BONDOWOSO

td

AMIN SAID HUSNI

Diundangkan di : BONDOWOSO
Pada tanggal : 27 DESEMBER 2010

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO

td

MARSITO

BERITA DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2010 NOMOR 57

Salinan sesuai aslinya.

a/n. BUPATI BONDOWOSO
SEKRETARIS DAERAH
u.b.
KEPALA BAGIAN HUKUM

td

WAWAN SETIAWAN, SH.
Penata Tingkat I
NIP. 19691114 199711 1 001