



**PROSEDUR PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH BONDOWOSO**

*(Research Procedure of Deposit Region Tax Letter on Acquisition Fee Of Land and
Building Right at Revenue Bondowoso Regency)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh
Halimatus Annisa
140903101047

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

2017



**PROSEDUR PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH BONDOWOSO**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya
Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Oleh

HALIMATUS ANNISA

NIM 140903101047

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

2017

PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk :

1. Ayah anda Suparman dan Ibunda Hindun, yang telah melimpahkan kasih sayang dan perhatian, yang telah memberikan pelajaran dari arti sebuah kehidupan, yang selalu mendoakanku dengan tulus dan berkorban demi kebahagiaanmu dan yang tak pernah lelah untuk menyemangati dan memotivasiku;
2. Kakak-kakakku Muhammad Ridwan dan Muhammad Nur Inung serta Adikku Bunga Aisyah yang selalu mewarnai hari-hariku.
3. Guru-guruku sejak dari TK hingga Perguruan Tinggi dan Dosen Pembimbing yang telah memberikan ilmu, arahan serta bimbingan kepadaku dengan penuh kesabaran;
4. Sahabat-sahabatku Afan, Putri, Ulfa, Della, Nia, Firdha, Nuril, Niar, Meylin, dan Puput, serta Riyad Firyabi Trimahardi yang selalu memberi dukungan dan semangat;
5. Almamater tercinta Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTO

“Ilmu tanpa akal ibarat seperti memiliki sepatu tanpa kaki. Dan akal tanpa ilmu ibarat seperti imemiliki kaki tanpa sepatu.”

(Ali bin AbiThalib)



PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Halimatus Annisa

NIM : 140903101047

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa laporan yang berjudul “Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah 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 di junjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta penulis bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 28 April 2017

Yang menyatakan,

HalimatusAnnisa

NIM. 140903101039

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 : HALIMATUS ANNISA
NIM : 140903101047
Jurusan : ILMU ADMINISTRASI
Program Studi : DIPLOMA III PERPAJAKAN
Judul

“PROSEDUR PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH BONDOWOSO”

Jember, 02 Mei 2017
Menyetujui
Dosen Pembimbing

Abul Haris Suryo Negoro, S.IP.,M.Si.
NIP. 1982102920155041001

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul “Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso) :

hari : Senin

tanggal : 15 Mei 2017

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji

Ketua

Sekretaris

Dr. Edy Wahyudi, S.Sos., M.M.
NIP. 197508252002121002

Abul Haris Suryo Negoro, S.IP.,M.Si.
NIP.198210292015041001

Anggota,

Yeni Puspita, S.E.,M.E

NIP. 198301012014042001

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Dr. Ardiyanto, M.Si

NIP 195808101987021002

RINGKASAN

Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso; Halimatus Annisa, 140903101047; 2017; 48 halaman; Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Dengan adanya pembenahan dalam system tatanan birokrasi Indonesia, maka pemerintah semakin memperbaiki segala aspek yang mampu menunjang jalannya pemerintahan, tak terkecuali aspek ekonomi. Pada aspek ekonomi ini pemerintah sangat memfokuskan pada pendapatan Negara dan daerah dari sector pajak. Sektor pajak daerah sangat berperan penting dalam menunjang pembangunan daerah. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang sangat produktif dalam membantu pendapatan daerah.

Dalam proses administrasinya, seseorang yang telah melakukan pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan maka akan dikenakan Pajak BPHTB. Apabila telah dikenai BPHTB, maka seseorang wajib melakukan pembayaran pada bank menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB dan melaporkannya pada pelayanan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Bondowoso. Pelayanan akan melakukan penelitian terkait SSPD BPHTB yang diserahkan beserta dokumen pendukungnya. Adapun langkah-langkah yang dilakukan yang pertama wajib pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB, kedua wajib pajak kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB dan dokumen pendukung kepada fungsi pelayanan, ketiga fungsi pelayanan memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung SSPD BPHTB, keempat fungsi pelayanan menyerahkan SSPD BPHTB lembar 1,2,3 kepada wajib pajak dan lembar 4 sebagai arsip di pelayanan, kelima wajib pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1,2,3 dari fungsi pelayanan.

Dalam proses penelitian ini ditemukan kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh wajib pajak seperti penulisan luas tanah yang salah, penyerahan dokumen yang tidak lengkap, dan masih banyak lagi.

(Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor 876/UN25.1.2/SP/2017, Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)



PRAKATA

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Karya Tulis Ilmiah yang berupa Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata ini dengan judul “Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso”. Laporan Tugas Akhir ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penulisan laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat terselesaikan berkat bantuan, bimbingan, saran dan petunjuk dari semua pihak secara langsung maupun tidak langsung. Penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Ardiyanto, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA.,Ph.D, selaku Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Dr. Edy Wahyudi S.sos, MM, selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Drs. Sugeng Iswono, MA, selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember dan selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Abul Haris Suryo Negoro,S.IP.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing Praktek Kerja Nyata;
6. Segenap Dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
7. Bapak Wiratmo Mulyanto, selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Bondowoso;

8. Bapak Muhammad Kusno, S.Sos, selaku Kepala Bidang BPHTB Badan Pendapatan Daerah Bondowoso;
9. Ibu Erika Rachmawati, S.Sos selaku Kepala Seksi Intensifikasi dan Ekstensifikasi BPHTB Badan Pendapatan Daerah Bondowoso;
10. AnisSafia selaku Pelayan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Bondowoso yang selama ini banyak membantu penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir;
11. Seluruh staf dan karyawan Badan Pendapatan Daerah Bondowoso;
12. Semua Sahabat-Sahabatku Diploma III Perpajakan terimakasih atas kebersamaannya selama ini, dan semoga perjuangan kita berlanjut;
13. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu yang telah mendukung hingga terselesaikannya Laporan Praktek Kerja Nyata ini.

Tanpa bantuan serta dorongan dari berbagai pihak sangatlah sulit untuk mewujudkan laporan Praktek Kerja Nyata ini. Penulis juga menerima kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan laporan Praktek Kerja Nyata ini. Akhirnya penulis berharap, semoga laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 28 April 2017

Penulis

DAFTAR ISI

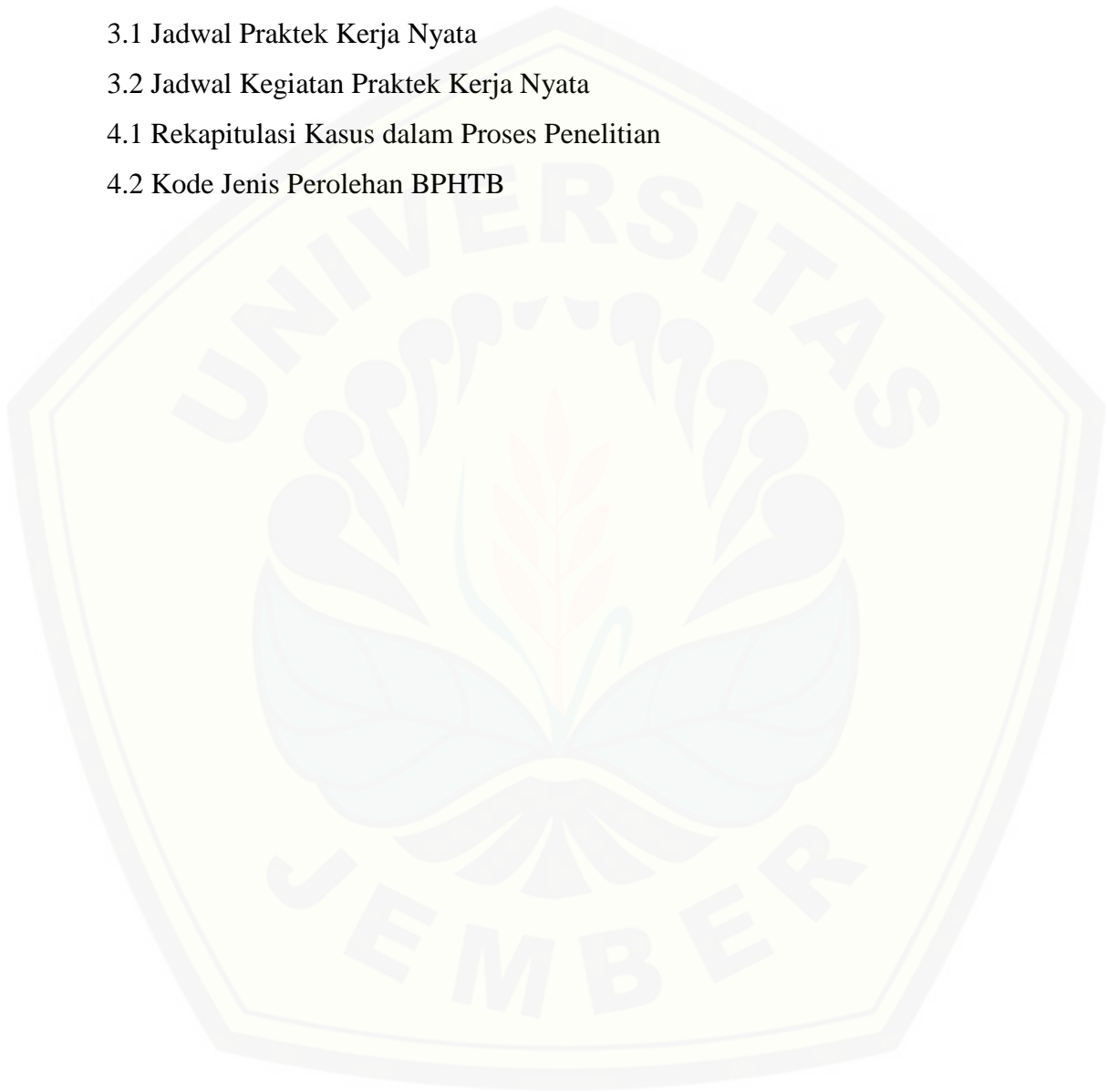
	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata	5
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata.....	5
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata.....	6
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Dasar-dasar Pajak	7
2.1.1 Definisi Pajak.....	7
2.1.2 Fungsi Pajak	8
2.1.3 Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak	8
2.1.4 Pengelompokan Pajak	9
2.1.5 Asas Pemungutan Pajak	9
2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak.....	11
2.1.7 Tarif Pajak.....	12
2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	13

	2.2.1 Pengertian Pajak Daerah	13
	2.2.2 Jenis Pajak Daerah	14
	2.2.3 Tata cara Pembayaran dan Penagihan.....	15
	2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau	
	Bangunan (BPHTB)	16
	2.3.1 Pengertian BPHTB.....	16
	2.3.2 Prosedur Penelitian SSPD BPHTB	16
	2.3.3 Saat Berlakunya BPHTB Menjadi Pajak Kabupaten ..	17
	2.3.4 Dasar Hukum BPHTB	17
	2.3.5 Wajib, Subjek, Objek BPHTB	18
	2.3.6 Bukan Objek BPHTB.....	20
	2.3.7 Tarif Pajak dan Perhitungan BPHTB.....	20
	2.3.8 Dasar Pengenaan BPHTB	21
	2.3.9 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	22
	2.3.10 Saat Terutang BPHTB.....	23
	2.4 Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak	
	Daerah BPHTB.....	25
BAB 3.	METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA .	25
	3.1 Deskripsi Praktek Kerja Nyata (PKN).....	25
	3.2 Tempat dan Waktu PKN.....	26
	3.2.1 Tempat PKN	26
	3.2.2 Waktu Pelaksanaan PKN	26
	3.2.3 Kegiatan Selama PKN.....	27
	3.2.4 Kegiatan Setelah PKN.....	32
	3.3 Ruang Lingkup Kegiatan	32
	3.4 Jenis dan Sumber Data	33
	3.4.1 Jenis Data	33
	3.4.2 Sumber Data.....	33
	3.5 Metode Pengumpulan Data.....	34
BAB 4.	HASIL PELAKSANAAN KEGIATAN	35
	4.1 Hasil Praktek Kerja Nyata	35

4.1.1 Pelaksanaan Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso	35
4.1.2 Permasalahan di BPD Bondowoso.....	37
4.2 Tata Cara Pengisian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB	37
4.3 Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB	40
4.3.1 Pengertian Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB	40
4.3.2 Prosedur Penelitian SSPD BPHTB	41
4.4 Kelebihan Prosedur Penelitian SSPD BPHTB	47
BAB 5. PENUTUP	48
5.1 Kesimpulan	48
5.2 Keterbatasan dan Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

- 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Kabupaten Bondowoso
- 1.2 Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB
- 3.1 Jadwal Praktek Kerja Nyata
- 3.2 Jadwal Kegiatan Praktek Kerja Nyata
- 4.1 Rekapitulasi Kasus dalam Proses Penelitian
- 4.2 Kode Jenis Perolehan BPHTB



DAFTAR GAMBAR

Alur Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB)

Alur Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB



DAFTAR LAMPIRAN

- A. Surat Pengantar Magang
- B. Surat Ijin Magang
- C. Surat Tugas Melaksanakan Praktek Kerja Nyata
- D. Surat Tugas Dosen Supervisi
- E. Surat Tugas Pembimbing
- F. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata
- G. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata
- H. Daftar Kegiatan Bimbingan
- I. Data Realisasi Penerimaan Pajak Kabupaten Bondowoso 2016
- J. Data Penemuan Kasus dalam Proses Penelitian 2016 dan Contoh
- K. Contoh Formulir Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB
- L. Contoh Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB
- M. Contoh Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
- N. Contoh Foto Copy KTP
- O. Contoh Foto Copy Akte
- P. Contoh Sertifikat Tanah
- Q. Contoh Surat Setoran Pajak (SSP)
- R. Contoh Perhitungan BPHTB
 - a. BPHTB Terutang
 - b. BPHTB Progresif
 - c. BPHTB Nihil
 - d. BBPHTB Waris
- S. Peraturan Bupati Bondowoso No.15 Tahun 2010 Pasal 71-80

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Beberapa tahun belakangan ini pemerintah Indonesia mulai melakukan pembenahan pada sistem tatanan birokrasinya. Satu persatu pergantian kabinet dilakukan hingga penerbitan peraturan – peraturan baru untuk menyempurnakan jalannya pemerintahan. Aspek ekonomi juga tidak luput dari perhatian pemerintah. Aspek ekonomi pemerintah sangat menitikberatkan pada aspek pendapatan negara. Terdapat dua bidang yang mampu meningkatkan pendapatan negara yaitu melalui sektor pajak dan sektor non pajak. Dalam hal ini pemerintah sangat menggenjot peningkatan pendapatan melalui sektor pajak.

Berdasarkan Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan (KUP) Pasal 1 Ayat (1) 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 berperan sangat penting dalam pembangunan bangsa.

Menurut konteks daerah, pajak daerah adalah pajak-pajak yang dipungut pemerintah daerah (misal: Propinsi, Kabupaten, Kota) yang diatur berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasil pemungutannya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah (Prakosa, 2005:1). Pajak daerah sangat berperan penting dalam menunjang Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang nantinya akan masuk dalam Anggaran Perencanaan Belanja Daerah (APBD), sehingga masyarakat daerah harus memiliki kesadaran yang sangat besar dalam membayar pajak.

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) resmi menjadi pajak kabupaten atau kota yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Adapun

beberapa alasan yang menyebabkan kedua pajak tersebut beralih dari pusat ke daerah diantaranya yang pertama karena prinsip desentralisasi fiskal dan otonomi daerah “*money follow function*”, sedangkan alasan yang kedua karena karakteristik PBB-P2 dan BPHTB memenuhi syarat sebagai pajak daerah. Setelah ditetapkan sebagai pajak daerah maka seluruh penerimaan BPHTB menjadi Pendapatan Asli Daerah (PAD), sehingga daerah bertanggungjawab sepenuhnya atas pemungutan BPHTB.

Sebelum dialihkan menjadi pajak daerah maka seluruh kebijakan terkait BPHTB ditetapkan oleh pusat. Daerah tidak memiliki tanggungjawab atas optimalisasi pemungutan BPHTB. Seluruh penerimaan BPHTB dibagihasilkan kepada daerah dengan komposisi 80% bagian daerah, terbagi atas 16% untuk provinsi dan 64% untuk kabupaten / kota yang menghasilkan. Lalu sisa 20% untuk bagian pusat, yang dibagikan secara merata kepada seluruh kabupaten / kota. BPHTB yang dibagihasilkan kepada daerah tidak termasuk dalam komponen PAD.

Badan Pendapatan Daerah (BPD), merupakan instansi daerah yang berkedudukan sebagai unsur pelaksana Pemerintah Kabupaten Bondowoso di bidang pendapatan. Berdasarkan Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 12 Tahun 2013 tugas dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso adalah melaksanakan urusan pendapatan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan. Badan Pendapatan Daerah diberi kewenangan untuk memungut pajak daerah yang meliputi: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Reklame, Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Air Tanah, PBB Pedesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Banguna (BPHTB), sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Kabupaten Bondowoso adalah salah satu kabupaten di Propinsi Jawa Timur yang terletak di sebelah timur Pulau Jawa. Dikenal dengan sebutan daerah Tapal Kuda, Kabupaten Bondowoso memiliki luas wilayah 1.560,10 Km². Kabupaten Bondowoso memiliki suhu udara yang cukup sejuk karena dikelilingi beberapa pegunungan. Kabupaten yang terkenal dengan tape manisnya ini terbagi menjadi tiga

wilayah: wilayah barat merupakan pegunungan (bagian dari Pegunungan Iyang), bagian tengah berupa dataran tinggi dan bergelombang, sedangkan bagian timur berupa pegunungan (bagian dari Dataran Tinggi Ijen). Letak Kabupaten Bondowoso tidak berada pada daerah yang strategis. Meskipun berada di tengah, namun Kabupaten Bondowoso tidak dilalui jalan Negara yang menghubungkan antar propinsi. Bondowoso juga tidak memiliki lautan, hal ini yang menyebabkan Bondowoso sulit berkembang dibandingkan dengan kabupaten lainnya di Jawa Timur.

Sebagai kabupaten yang sempat tertinggal dari kota-kota disekitarnya, saat ini Pemerintah Kabupaten Bondowoso telah fokus mengembangkan ekonomi kerakyatan sebagai upaya keluar dari status daerah tertinggal. Pemerintah menggali sumber-sumber ekonomi yang mampu menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bondowoso mengalami peningkatan dari target yang ditetapkan. Adapun rincian pendapatan yang berasal dari sector pajak daerah Kabupaten Bondowoso sebagaimana tersaji dalam tabel 1.1 berikut:

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak pada Kabupaten Bondowoso Tahun Anggaran 2016

Target Penerimaan(Rp)	Realisasi (Rp)
22.359.750.000	24.846.209.005

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, 2016

Berdasarkan data yang adapada tabel 1.1 membuktikan bahwa jumlah realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bondowoso telah melebihi target yang ditetapkanya itu dari total target Rp. 22.359.750.000 terealisasi sebesar Rp. 24.846.209.005. Menilik secara lebih dalam penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) menyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) cukup besar. Adapun penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) selama tahun berjalan 2016 tersaji dalam tabel 1.2 sebagai berikut:

Tabel 1.2 Realisasi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) Tahun Anggaran 2016

Rencana Penerimaan/Baku (Rp)	Penerimaan (Rp)	% Terhadap Baku
1.900.000.000	2.661.455.928	129,9

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, 2016

Dari data yang ada pada tabel 1.2 menunjukkan bahwa jumlah rencana penerimaan pendapatan dari BPHTB 2016 sebesar Rp.1.900.000.000, hal ini disesuaikan dengan kondisi ekonomi masyarakat Kabupaten Bondowoso dan menunjukkan pula bahwa pemerintah bondowoso masih serius untuk mengupayakan pengoptimalan terhadap penerimaan pajak khususnya BPHTB. Dari hasil yang diperoleh selama tahun 2016, total penerimaan pajak BPHTB cukup memuaskan, terbukti tabel di atas penerimaan BPHTB Tahun 2016 sebesar Rp.2.661.455.928. Hal ini menunjukkan bahwa penerimaan pajak khusus BPHTB telah melebihi target yang ditetapkan.

Penulis melakukan kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso dikarenakan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso berwenang untuk mengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah khususnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB). Pajak BPHTB merupakan pajak yang produktif untuk menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD) jika dapat dioptimalkan sosialisasi dan pelayanannya

Pemerintah Daerah Kabupaten Bondowoso melakukan pengoptimalan pendapatan dalam bidang BPHTB dengan rutin menjalankan agenda sosialisasi tiap tahun pada tiap kecamatan guna meningkatkan kesadaran wajib pajak. Setiap wajib pajak yang akan melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Banguna harus menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD-BPHTB). Setelah itu SSPD-BPHTB dilaporkan pada bagian Pelayanan BPHTB Badan Pendapatan Daerah (BPD)

Bondowoso dengan melampirkan dokumen persyaratan yang tertera dalam Formulir Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.

Dalam pelaporan SSPD-BPHTB masih sering ditemukan kekeliruan data yang tercantum dalam SSPD-BPHTB, mulai dari luas tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan SPPT dan sertifikat tanah, dan kesalahan-kesalahan lainnya. SSPD-BPHTB ini berguna untuk memvalidkan data yang tertera dalam SSPD-BPHTB dengan dokumen pendukung seperti Akta Tanah, Sertifikat, dan lainnya, sehingga tidak lagi terjadi ketidak validan data antara SSPD-BPHTB dengan dokumen terkait. Berangkat dari permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan diatas sebagai laporan tugas akhir dengan judul **“Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan diatas, maka rumusan masalah yang dikemukakan adalah bagaimana Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD-BPHTB) Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso?

1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata

1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

- a. Mengetahui Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso secara teori maupun praktek langsung.
- b. Mengetahui tarif pajak dan cara perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan.

1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

- a. Bagi Mahasiswa

- 1) Mengetahui Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso.
- 2) Memperdalam informasi dan pengetahuan dalam bidang perpajakan seiring dengan adanya undang – undang perpajakan yang sewaktu – waktu dapat berubah.

b. Bagi Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso

- 1) Dengan disusunnya Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) nantinya dapat diharapkan sebagai bahan pertimbangan dan dapat memberikan informasi timbal balik bagi mahasiswa dan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.
- 2) 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 atau pengertian pajak menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. (Mardiasmo, 2011:1)

Adapun pengertian pajak menurut Prof. Dr. P.J.A. Adriani adalah aiuran kepada negara yang dapat dipaksakan yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan. (Darwin, 2016:2)

Sedangkan berdasarkan Undang - Undang Ketentuan Umum Perpajakan (KUP) Pasal 1 ayat (1) 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.

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur :

a. Iuran dari rakyat kepada Negara.

Yang berhak memungut pajak hanyalah Negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

b. Berdasarkan undang-undang

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

- c. Tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari Negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.1.2 Fungsi Pajak

Pajak memiliki fungsi yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat, walaupun manfaatnya tidak dapat dirasakan secara langsung. Namun secara umum pajak memiliki dua fungsi utama, yaitu:

- a. Fungsi *Budgetair*

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya. (Mardiasmo, 2011:1)

- b. Fungsi Mengatur (*regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi. (Mardiasmo, 2011:2)

Contoh:

- a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
- b. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.
- c. Tari pajak untuk ekspor sebesar 0% untuk mendorong ekspor produk Indonesia dipasaran dunia

2.1.3 Teori-Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak

Terdapat beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak. Tori-teori tersebut antara lain:

1. Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu *premi asuransi* karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

2. Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, semakin tinggi pajak yang harus dibayar.

3. Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang.

4. Teori bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.

5. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga Negara. Selanjutnya Negara akan menyalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat diutamakan.

2.1.4 Pengelompokan Pajak

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) merupakan pajak daerah yang sifatnya objektif, karena berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan wajib pajaknya. Bagaimanapun kondisi wajib pajak apabila terjadi perolehan hak atas tanah dan atau bangunan maka akan dikenakan pajak BPHTB dengan tarif yang telah ditetapkan. BPHTB termasuk dalam golongan pajak langsung, karena BPHTB harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang bersangkutan. Dalam Mardiasmo (2011,5) pengelompokan pajak terbagi atas beberapa bagian, diantaranya adalah:

1. Menurut Golongan
 - a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Penghasilan
 - b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai
2. Menurut Sifatnya
 - a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasar pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan dari wajib pajak.
Contoh: Pajak Penghasilan
 - b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan dari wajib pajak.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah
3. Menurut Lembaga Pemungutannya.
 - a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.
Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah dan Bea Materai.
 - b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terdiri atas:
 1. Pajak Propinsi, contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahn Bakar Kendaraan Bermotor.
 2. Pajak Kabupaten/Kota, contoh: Pajak Hotel, Pajak Reklame, Pajak Restoran.

2.1.5 Asas Pemungutan Pajak

Indonesia menganut tiga jenis asas pajak yang dijadikan sebagai acuan dalam menjalankan aturan pelaksanaan perpajakan. Dalam Mardiasmo (2011:7) asas yang dianut oleh Indonesia adalah:

a. Asas Domisili (asas tempat tinggal)

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

b. Asas Sumber

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

c. Asas Kebangsaan

Pengenaan Pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak

Adapun system pemungutan pajak yang diterapkan pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso khusus Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) adalah *self assesment system*. Jadi setiap wajib pajak berhak menghitung sendiri pajak yang terutang sesuai dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). Dalam Mardiasmo (2011:7) terdapat tiga sistem pemungutan pajak yang diterapkan di Indonesia yaitu;

1. *Official Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang member wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- b. Wajib Pajak bersifat pasif.
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

2. *Self Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang member wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang.

Ciri-cirinya:

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

3. *With Holding System*

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

Ciri-cirinya: wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

2.1.7 Tarif Pajak

Tarif pajak merupakan ketentuan yang menjadi dasar berapa besar pajak yang harus di bayarkan pada negara. Menurut Mardiasmo (2011:9) terdapat empat macam tarif pajak, yaitu:

1. Tarif Sebanding/proporsional

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

Contoh: untuk pembayaran Barang Kena Pajak di dalam daerah pabean akan dikenakan Pajak Prtambahan Nilai sebesar 10%.

2. Tarif Tetap

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

Contoh: besarnya tarif Bea Materai untuk cek dan bilyet dengan nilai nominal berapapun adalah Rp. 3.000,00.

3. Tarif Progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Contoh: pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan untuk Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri

Lapisan Penghasilan Kena Pajak	Tarif Pajak
Sampai dengan Rp.50.000.000,00	5%
Di atas Rp.50.000.000,00 s.d. 250.000.000,00	15%
Di atas Rp.250.000.000,00 s.d. 500.000.000,00	25%
Di atas Rp.500.000.000,00	30%

4. Tarif Degresif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

2.2.1 Pengertian Pajak Daerah

Berdasarkan Undang–Undang Republik Indonesia No. 34 Tahun 2000 perubahan Undang–Undang RI No. 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan perubahan terakhir Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 menjelaskan bahwa 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.

Definisi pajak daerah secara umum dalam (Darwin, 2016:99) adalah pajak yang dipungut oleh daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik.

Sedangkan definisi pajak daerah dalam (Prakosa, 2005:1) adalah pajak – pajak yang dipungut pemerintah daerah (missal: Propinsi, Kabupaten, Kota) yang diatur

berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasil pemungutannya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah.

Kriteria pajak daerah tidak jauh berbeda dengan pajak pusat, yang membedakan keduanya adalah pihak pemungutnya. Pajak pusat yang memungut Pemerintah Pusat, sedangkan pajak daerah yang memungut adalah Pemerintah Daerah. (Prakosa, 2005,2)

2.2.2 Jenis Pajak Daerah

Jenis pajak daerah berdasarkan Undang – Undang No.28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah

- a. Jenis Pajak Provinsi terdiri atas:
 - 1) Pajak Kendaraan Bermotor.
 - 2) Pajak 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.
 - 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan.

Berdasarkan jenis pajak kabupaten/kota yang tertera diatas, Kabupaten Bondowoso tidak memungut Pajak Sarang Burung Walet. Hal ini tercantum dalam Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 BAB II bagian kesatu Pasal 2 tentang jenis pajak.

2.2.3 Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Pajak

Tata cara pembayaran penagihan pajak berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 bagian ketiga Pasal 85 dan Pasal 86 adalah sebagai berikut

Tatacara pembayaran:

- 1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terhutang 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.

Tatacara Penagihan:

- 1) Pajak yang terhutang 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.

2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB)

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

Berdasarkan Peraturan Bupati Bondowoso No. 57 Tahun 2010 Bab I Pasal 1 Nomor 27 – 29 pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sedangkan 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 di bidang pertanahan dan bangunan.

2.3.2 Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD BPHTB)

Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD BPHTB) menurut Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 57 Tahun 2010 BAB II pasal 2 ayat 5 adalah prosedur verifikasi yang dilakukan satuan kerja perangkat daerah yang membidangi atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya. Sedangkan berdasarkan Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 57 Tahun 2010 Lampiran III prosedur penelitian SSPD BPHTB adalah proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.

Setelah melakukan pembayaran BPHTB wajib pajak menyerahkan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD-BPHTB) ke pelayanan BPHTB. Berkas yang telah

diserahkan ke pelayanan BPHTB diteliti kembali dengan mencocokkan data yang tertera pada Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD BPHTB) dengan dokumen pendukung yang dilampirkan saat pelaporan SSPD BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka fungsi pelayanan akan menandatangani Formulir Permohonan Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.

2.3.3 Saat Berlakunya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan Menjadi Pajak Daerah Kabupaten/Kota

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) sepenuhnya dialihkan ke kabupaten/kota mulai tanggal 1 Januari 2011, sehingga Undang – undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB sttd Undang-undang No. 20 tahun 2000 (UU BPHTB) tetap berlaku paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dengan demikian per tanggal 1 Januari 2011 Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) tidak lagi melayani pengelolaan pelayan BPHTB, sehingga wajib pajak yang akan melaporkan pembayaran BPHTB sehubungan dengan proses transaksi properti yang dilakukannya akan langsung ditangani oleh Pemerintah Kabupaten/Kota setempat. Dengan pengalihan ini diharapkan BPHTB akan menjadi salah satu sumber PAD yang cukup potensial bagi daerah tertentu, dibandingkan dari keseluruhan penerimaan pajak – pajak daerah.

2.3.4 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

Dasar Hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau 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 dan Retribusi Daerah Bagian Kesebelas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan Pasal 71-80.
- c. Peraturan Bupati Kabupaten Bondowoso Nomor 57 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan Kabupaten Bondowoso.

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

- 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.

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 yang berlaku;
- 3) hak guna bangunan, hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri yang bukan miliknya 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 satuan 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 sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut dari pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

2.3.6 Bukan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan Pada BPHTB

Pada BPHTB tidak semua perolehan hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak. Objek yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh oleh orang pribadi atau badan tertentu. Menurut Siti Resmi (2015:264) objek pajak yang tidak dikenai 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.

2.3.7 Tarif Pajak dan Cara Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau 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 keluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk mendapatkan tarif pajak yang dipandang sesuai dengan kondisi masing-masing daerah kabupaten/kota. Dengan demikian, setiap daerah diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda dengan kota/kabupaten 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 atau Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan yang

terhutangan 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 atau Bangunan

NPOP = Nilai Perolehan Objek Pajak

NPOPTKP = Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

2.3.8 Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang diatur pada Peraturan Daerah Kabupaten. Adapun dasar pengenaan pajak BPHTB Kabupaten Bondowoso diatur pada Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 Pasal 74, yaitu:

- 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 diluar 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;
- o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan n tidak diketahui atau lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan (PBB P2) pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) yang dipakai adalah NJOP PBB.

2.3.9 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

NPOPTKP adalah suatu besaran tertentu dari NPOP yang tidak dikenakan pajak. Apabila NPOP 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 terhutang BPHTB. Sementara apabila NPOP besarnya lebih dari NPOPTKP yang ditetapkan maka besarnya pajak terhutang dihitung dari selisih antara NPOP dan NPOPTKP (Marihota Pahala Siahan, 2010:591)

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) diberikan untuk setiap perolehan hak sebagai pengurang penghitungan BPHTB terutang.

- a. Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 untuk setiap wajib pajak (Peraturan Daerah 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.300.000.000,00 (Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010);

- c. jika Nilai Perolehan Pajak kurang dari Nilai Perolehan Objek Pajak tidak Kena Pajak (NPOPTKP), maka nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak adalah nihil.

2.3.10 Saat Terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 Pasal 77 mengatur tentang saat terutang pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau 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 yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor 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 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 tetap;
- j. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatanganinya dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- k. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatanganinya 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 Daerah).



BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek KerjaNyata

Praktek Kerja Nyata merupakan salah satu syarat yang harus dilakukan oleh mahasiswa Program Studi Diploma III Perpajakan untuk menyusun laporan PKN atau magang bila sudah menyelesaikan minimal 100 SKS, guna memenuhi tugas akhir serta merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Studi Diploma III Perpajakan.

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dilaksanakan untuk menerapkan ilmu-ilmu dan teori yang diperoleh mahasiswa selama bangku perkuliahan dalam dunia kerja di lingkungan perusahaan, terutama dalam bidang perpajakan. Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dapat dilaksanakan di perusahaan milik Negara maupun perusahaan milik swasta, dengan syarat adanya persetujuan dari instansi yang bersangkutan.

Praktek Kerja Nyata yang dilakukan oleh penulis mempunyai beberapa tahap- tahap yang harus dilalui sebelum melaksanakan PKN yaitu:

1. Mahasiswa mendapat pembekalan dari Fakultas mengenai persyaratan yang harus dipenuhi dalam Praktek Kerja Nyata. Mahasiswa yang memenuhi persyaratan Praktek Kerja Nyata diberikan kesempatan untuk memilih sendiri tempat PKN seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan lain-lain yang berkaitan dengan perpajakan;
2. Menanyakan pada instansi terkait, apakah ada kesempatan untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata sekaligus menanyakan persyaratan yang harus dipenuhi;
3. Mahasiswa membuat proposal pengajuan PKN pada fakultas. Setelah disetujui, pihak fakultas membuat surat pengantar untuk diberikan pada instansi;
4. Mahasiswa datang ke instansi untuk menyerahkan surat pengantar dari fakultas. Surat tersebut diperuntukan kepada Kepala instansi tersebut, di serahkan kepada sekretaris instansi bahwa mahasiswa akan melakukan PKN

di instansi tersebut;

5. Mahasiswa menerima surat balasan yaitu surat permohonan tempat PKN dari instansi yang kemudian diserahkan kepada pihak fakultas untuk diproses menjadi surat tugas oleh pihak fakultas;
6. Fakultas memberikan surat tugas yang berisi nama-nama mahasiswa yang melaksanakan PKN, serta tanggal pelaksanaan PKN yang sudah ditandatangani oleh Dekan Fakultas. Surat tugas tersebut terdiri dari surat tugas untuk dosen supervisi dan surat tugas untuk melaksanakan PKN pada instansi yang dituju;
7. Mahasiswa mulai melakukan kegiatan PKN pada instansi yang dituju.

3.2 Tempat dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.2.1 Tempat Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso yang beralamat di Jalan Khairil Anwar No.297 Bondowoso dan ditempatkan pada Bidang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB), lebih tepatnya pada Pelayanan BPHTB.

3.2.2 Waktu Pelaksanaan Praktek KerjaNyata

Jadwal pelaksanaan PKN sesuai dengan surat tugas yaitu dimulai dari Tanggal 06 Maret 2017 sampai dengan 06 April 2017. Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso yaitu:

Tabel 3.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata

Hari	Jam Kerja (WIB)		
	Jam pagi	Istirahat	Jam siang
Senin - Kamis	07.00 – 12.00	12.00 – 13.00	13.00 – 16.00
Jum'at	07.00 – 11.00	-	-
Sabtu dan Minggu		Libur	

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso 2017.

3.2.3 Kegiatan Selama Praktek KerjaNyata

Kegiatan rutin yang dilakukan selama PKN pada Badan Pendapatan Kabupaten Bondowoso adalah apel pagi dan apel sore setiap hari. Adapun rincian kegiatan selama penulis berada di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.

Tabel 3.2 Kegiatan Praktek Kerja Nyata

Waktu Pelaksanaan	Kegiatan	Hasil Kegiatan
(1)	(2)	(3)
06 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menemui Bapak Heru selaku Sekretaris Badan Pendapatan Bondowoso di Ruang Kesektarian agar di arahkan ke bidang yang telah ditentukan. Penulis di tempatkan pada bidang PBB P2 dan BPHTB khususnya Pelayanan BPHTB . 2. Menemui Kepala Bidang Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu Pak Edi dan Kepala Bidang PBB P2 dan BPHTB yaitu Pak Kusno untuk mendapatkan penjelasan. 3. Perkenalan dengan karyawan. 4. Menginput data register BPHTB 2017. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penulis dapat mengenal lingkungan kerja pada Badan Pendapatan Bondowoso 2. Berkenalan dengan Kepala Bidang PAD dan PBB P2 dan BPHTB, serta pegawai khusus di bidang PBB P2 dan BPHTB. Pak Kusno selaku Kepala Bidang PBB P2 dan BPHTB dan Bu Erika selaku Kepala Seksi Intensifikasi dan Ektensifikasi BPHTB, serta Mbak Anis selaku pelayanan BPHTB 3. Mengetahui sistem kerja di bidang Pelayanan BPHTB
07 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merekapitulasi data BPHTB per bulan. 2. Mempelajari jenis kode dalam BPHTB. 3. Mempelajari tatacara penelitian SSPD BPHTB. 4. Mengecek kelengkapan berkas yang akan diteliti untuk selanjutnya dilakukan validasi. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui siste, kerja di Bidang Pelayanan BPHTB 2. Mendapat arahan seputar BPHTB dari Mbak Anis selaku bidang pelayanan BPHTB. 3. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk di teliti kebenarandata 4. Dapat memahami permasalahan yang di hadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang

08 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas meneliti berkas BPHTB yang akan divalidasi. 2. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB setelah diteliti. 3. Meminta tandatangan Kepala Bidang BPHTB . 4. Bertugas menginput data register BPHTB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami permasalahan yang di hadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang. 2. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk di teliti kebenarandata
09 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Meminta tandatangan Kepala Bidang BPHTB 5. Mengisi SSPD BPHTB wajib pajak. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk di teliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang di hadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang. 3. Dapat mengetahui tatacara mengisi SSPD BPHTB.
10 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Meminta tandatangan Kepala Bidang BPHTB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk di teliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang di hadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang.
13 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Mempelajari perundang-undangan khusus topik yang akan dibuat sebagai bahan Laporan Tugas Akhir . 5. Mempelajari dan bertanya - tanya tentang pajak yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk di teliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang di hadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang. 3. Mengetahui dasar hukum perpajakan 4. Memperoleh data tentang gambaran umum BPD Kabupaten Bondowoso sebagai bahan Laporan PKN

14 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Meminta tandatangan Kepala Bidang BPHTB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk diteliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang dihadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang
15 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Meminta tandatangan Kepala Bidang BPHTB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk diteliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang dihadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang
16 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Meminta tandatangan Kepala Bidang BPHTB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk diteliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang dihadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang
17 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Meminta tandatangan Kepala Bidang BPHTB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk diteliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang dihadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang
20 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Meminta tandatangan Kepala Bidang BPHTB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk diteliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang dihadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang

21 Maret 2017	1. Menginput data register BPHTB 2017.	1. Mengetahui sistem kerja di bidang Pelayanan BPHTB
22 Maret 2017	1. Menginput data register BPHTB 2017.	1. Mengetahui sistem kerja di bidang Pelayanan BPHTB
23 Maret 2017	1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi.	1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk diteliti kebenarannya 2. Dapat memahami permasalahan yang dihadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang
24 Maret 2017	1. Memberi nomor registrasi pada SSPD BPHTB yang diregistrasi	1. Mengetahui sistem kerja di bidang Pelayanan BPHTB
25 Maret 2017	1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti.	1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk diteliti kebenaran data
28 Maret 2017	1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi.	1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk diteliti kebenarannya 2. Dapat memahami permasalahan yang dihadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang

29 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 4. Mempelajari perundang-undangan khusus topik yang akan dibuat sebagai bahan Laporan Tugas Akhir . 5. Mempelajari dan bertanya - tanya tentang pajak yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk di teliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang di hadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang. 3. Mengetahui dasar hukum perpajakan 4. Memperoleh data tentang gambaran umum Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso sebagai bahan Laporan PKN
30 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menginput data register BPHTB 2017. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui sistem kerja pada Bidang Pelayanan BPHTB
31 Maret 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menginput data register BPHTB 2017 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui sistem kerja pada Bidang Pelayanan BPHTB
03 April 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menginput data register BPHTB 2017 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui sistem kerja pada Bidang Pelayanan BPHTB
04 April 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 3. Membubuhkan stempel pada SSPD BPHTB. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk di teliti kebenaran data 2. Dapat memahami permasalahan yang di hadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang.
05 April 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertugas mengurutkan dokumen sebelum diteliti. 2. Bertugas meneliti berkas BPHTB sebelum divalidasi. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat memahami prosedur yang dilakukan saat melakukan verifikasi berkas yang diajukan wajib pajak untuk di teliti kebenarandata 2. Dapat memahami permasalahan yang di hadapi saat memverifikasi data. Seperti permasalahan jual-beli, hibah, waris, APHB, lelang.

06 April 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Melengkapi data yang diperlukan untuk laporan PKN 2. Perpisahan dengan para staf pegawai bidang penetapan dan verifikasi pada dinas pendapatan daerah kabupaten jember 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menambah kekurangan bahan yang diperlukan sebagai pembuatan laporan PKN 2. Selesai melaksanakan Praktek Kerja Nyata. 3. Berterimakasih kepada seluruh karyawan Badan Pendapatan Daerah.
---------------	--	--

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Bondowoso 2017

3.2.4 Kegiatan Setelah Praktek KerjaNyata (PKN)

Setelah melakukan PKN pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, kegiatan selanjutnya yaitu:

- a. Memberikan nilai hasil PKN, kepada bagian akademik untuk di entry, setelah itu meminta file untuk pengajuan dosen pembimbing;
- b. Menanyakan kepada dosen yang di tunjuk tentang kesanggupan untuk membimbing mengerjakan Laporan PKN;
- c. Meminta surat tugas bimbingan untuk membuat laporan PKN ke akademik; dan
- d. Membuat laporan PKN.

3.3 Ruang Lingkup Kegiatan

Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata akan dibuat Laporan Tugas Akhir oleh penulis dengan judul “Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso)”. Sehingga pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata penulis ditempatkan pada bidang Pelayanan BPHTB. Adapun tugas dari Pelayanan BPHTB adalah bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.

3.4 Jenis dan Sumber Data

3.4.1 Jenis Data

Jenis-jenis data menurut sumbernya, Data Primer : data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh perorangan/suatu organisasi secara langsung dari objek yang diteliti dan untuk kepentingan studi yang bersangkutan yang dapat berupa interview, observasi. Data Sekunder : data sekunder adalah data yang diperoleh/ dikumpulkan dan disatukan oleh studi-studi sebelumnya atau yang diterbitkan oleh berbagai instansi lain. Biasanya sumber tidak langsung berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi.

Dalam Kegiatan Praktek Kerja Nyata ini pengumpulan data laporan menurut sumbernya Penulis menggunakan Data primer karena data yang dikumpulkan oleh Penulis sendiri atau dirinya sendiri. Ini adalah data yang belum pernah dikumpulkan sebelumnya, baik dengan cara tertentu atau pada periode waktu tertentu yaitu penulis melakukan wawancara langsung dengan Anis Safia bagian pelayanan SSPD BPHTB. Pengumpulan data laporan menurut sumbernya Penulis juga menggunakan Data sekunder karena data yang dikumpulkan oleh orang lain, bukan Penulis itu sendiri. Data ini berasal dari penelitian lain yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah itu sendiri yaitu salah satu contohnya penulis meminta data tentang Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah (PAD) Kabupaten Bondowoso Tahun Anggaran 2014 pada Tabel 1.1 yang penulis ambil langsung dari bagian Bidang Pendapatan Asli Daerah (PAD) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

3.4.2 Sumber data

Penulis mendapatkan data dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso pada Bidang Pelayanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bngunan (BPHTB) tepatnya pada Anis Safia selaku bidang Pelayanan BPHTB yang terjun secara langsung untuk menangani penelitian SSPD BPHTB dengan meminta berkas SSPD BPHTB dan Formulir Penelitian SSPD BPHTB dan Kasie. Intents. dan Ekstents BPHTB Ibu Erika Rachmawati. Selanjutnya Penulis

mendapatkan data dari Bidang PAD untuk meminta data Realisasi Penerimaan PAD Bondowoso.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Dalam Kegiatan Praktek Kerja Nyata ini pengumpulan data laporan menggunakan metode observasi yaitu dilakukan dengan cara mengamati dan melibatkan diri secara langsung dalam kegiatan kerja untuk mengetahui langsung keadaan yang sebenarnya terjadi (riil di lapangan). Selain itu juga dilakukan interview atau melakukan tanya jawab langsung dengan pihak yang bersangkutan khususnya dalam permasalahan mengenai BPHTB. Serta tidak lepas dari beberapa panduan yang berupa buku-buku Undang Undang Perpajakan Khususnya tentang Pajak Daerah dan Retribusi Dearah serta sumber-sumber lainnya.

BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan dari pengamatan dan hasil Praktek Kerja Nyata (PKN) yang diuraikan diatas tentang Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD BPHTB) maka dapat disimpulkan bahwa langkah yang dilakukan oleh petugas pelayanan BPHTB dalam prosedur penelitian yang pertama wajib pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB, kedua wajib pajak kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB dan dokumen pendukung kepada fungsi pelayanan, ketiga fungsi pelayanan memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung SSPD BPHTB, keempat fungsi pelayanan menyerahkan SSPD BPHTB lembar 1,2,3 kepada wajib pajak dan lembar 4 sebagai arsip di pelayanan, kelima wajib pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1,2,3 dari fungsi pelayanan.

5.2 Saran

Berdasarkan pengamatan penulis saat melakukan kegiatan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Bondowoso, penulis memberikan saran kepada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso antara lain:.

1. SSPD BPHTB yang telah ditandatangani tidak segera diinput sehingga menyebabkan penumpukan berkas.

Setelah proses penelitian selesai dan SSPD BPHTB telah selesai divalidasi harusnya petugas pelayanan segera menginput data register BPHTB. Supaya tidak terjadi penumpukan berkas yang menyebabkan ruangan terlihat tidak rapi. Dalam keseharian masa kerja apabila terdapat wajib pajak yang melaporkan SSPD BPHTB walaupun hanya 5 orang dalam sehari dan telah selesai proses penelitian sekaligus divalidasi hendaknya petugas segera memberikan nomor

registrasi pada SSPD BPHTB dan segera menginputnya. Penginputan data yang cepat juga dapat meringankan kerja petugas pelayanan.

2. SSPD BPHTB tidak segera diteliti.

Dalam keseharian apabila terdapat wajib pajak yang melaporkan SSPD BPHTB pada Pelayanan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Bondowoso maka petugas pelayanan segera meneliti berkas tersebut supaya wajib pajak tidak menunggu terlalu lama.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Mardiasmo.2011. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: Andi

Resmi,Siti.2016. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 9 Buku 1*. Jakarta Selatan:
Salemba Empat

Mariot P.Siahaan. 2013. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Edisi Revisi
Cetakan Ketiga*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Prakosa,Kesit.2005. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Edisi Revisi*.
Yogyakarta: UII Press

Undang-Undang

Undang – Undang No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 57 Tahun 2010 Tentang Sistem dan
Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah
Retribusi Daerah

Situs

[www.pajak .go.id](http://www.pajak.go.id) (diakses 5,7,12 April 2017)

A. Lampiran 1 Surat Pengantar Magang



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586
Jember 68121 Email : fisip@unj.ac.id

Nomor : 812/UN25.1.2/SP/2017
Lampiran : Satu eksemplar
Hal : Pengantar Magang

27 Februari 2017

Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Jl. Khairil Anwar No. 297
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 108 SKS diwajibkan mengikuti kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) untuk penyelesaian laporan tugas akhir. Sehubungan dengan hal tersebut, kami berharap dengan hormat kesediaan Saudara untuk memberikan rekomendasi ijin kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) mahasiswa kami di Kantor Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Dwi Aulia Firdayanti	140903101013	Diploma III Perpajakan
2.	Halimatus Annisa	140903101047	Diploma III Perpajakan

Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).

Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.

a.n Dekan

Wakil Dekan I,



Dr. Bayu Patriadi, MA., Ph.D.

NIP. 1982081992011001

B. Lampiran II Surat Ijin Magang



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

Bondowoso, 01 Maret 2017

Nomor : 070/008/430.10.2/2017

Sifat : Segera

Lampiran : -

Jember

Perihal : Rekomendasi Ijin Kegiatan Magang
(Praktek Kerja Nyata) Tahun 2017

Kepada

Yth. Sdr. Dekan Fakultas Ilmu Sosial
dan Ilmu Politik Universitas

di -

JEMBER

Menunjuk Surat Nomor 812/UN25.1.2/SP/2017 tanggal 27 Februari 2017 perihal kegiatan Magang (Praktek Kerja Nyata), saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : **Drs. HERU SUKAMTO, M.Si.**

No. Telp : 0332 - 433261

Bertindak selaku perwakilan dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, menyatakan BERSEDIA menerima mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember untuk melaksanakan magang (Praktek Kerja Nyata) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso.

Syarat dan ketentuan penerimaan sebagai berikut:

Jumlah siswa yang diterima : 2 (dua) mahasiswa

Kompetensi keahlian : PERPAJAKAN

Pelaksanaan : 01 Maret s/d 31 Maret 2017

Syarat dan ketentuan lainnya disampaikan lebih lanjut.

Demikian untuk ditindaklanjuti.

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BONDOWOSO
Sekretaris



Drs. HERU SUKAMTO, M.Si.
Pembina

C. Lampiran III Surat Tugas Melaksanakan Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jalan Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto
Telp. (0331) 335586 - 331342, Fax (0331) 335586 Jember 68121
Email : fsiip@unj.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 876/UN25.1.2/SP/2017

Berdasarkan surat dari Sekretaris Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso nomor : 070/088/430.10.2/2017 tanggal 1 Maret 2017 perihal : Rekomendasi Ijin Kegiatan Magang Mahasiswa Diploma III Perpajakan Universitas Jember, 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.	Dwi Aulia Firdayanti	140903101013	Diploma III Perpajakan
2.	Halimatus Annisa	140903101047	Diploma III Perpajakan

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso, mulai tanggal 1 Maret s.d. 31 Maret 2017.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 2 Maret 2017

a.n. Dekan
Wakil Dekan I



Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.
NIP 19610828 199201 1 001

Disampaikan Kepada :

1. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Bondowoso
2. Kaprodi Diploma III Perpajakan
3. Mahasiswa yang Bersangkutan

D. Lampiran IV Surat Tugas Dosen Supervisi



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jl. Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto Telp. (0331) 335586 - 331342
Fax (0331) 335586 Jember 68121 Email : fisip@unej.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 877/UN25.1.2/SP/2017

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

Nama : Drs. Sugeng Iswono, M.A.
N I P : 195402021984031004
Jabatan : Lektor Kepala
Pangkat , golongan : Pembina , IV/a

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Badan Pertanahan Daerah Kabupaten Bondowoso, terhitung mulai tanggal 1 Maret s.d. 31 Maret 2017. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Dwi Aulia Firdayanti	140903101013	Diploma III Perpajakan
2.	Halimatus Annisa	140903101047	Diploma III Perpajakan

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 2 Maret 2017



Drs. Humaan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.
NIP 19610828 199201 1 001

Tembusan :

1. Dekan FISIP UNEJ (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi DIII Perpajakan FISIP UNEJ
3. Kasubag Akademik FISIP UNEJ

E. Lampiran V Surat Tugas Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jl. Kalimantan 57 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586. 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

SURAT TUGAS

Nomor : 1008/UN25.1.2/SP/2017

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

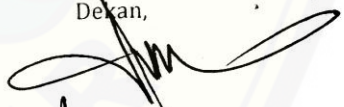
NO	NAMA	PANGKAT/ GOLONGAN	JABATAN	KETERANGAN
1	Abul Haris Suryo Negoro, S.IP.,M.Si. NIP. 198210292015041001	Penata Muda Tingkat I III/b	Tenaga Pengajar	DPU

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Halimatus Annisa
NIM : 140903101047
Program Studi : D III Perpajakan
Judul : Prosedur Pengisian Formulir Permohonan Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah
BPHTB Pada Badan Pendapatan Daerah Bonodowoso

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember
Pada Tanggal : 10 Maret 2017
Dekan,


Dr. Ardiyanto, M.Si
NIP 195808101987021002

Tembusan
1. Kasubag. Pendidikan
2. Mahasiswa yang bersangkutan
3. Pertinggal

F. Lampiran VI Nilai Praktek Kerja Nyata



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

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

NO.	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	HURUF
1	Penguasaan Materi Tugas	78	AB
2	Kemampuan / Kerjasama	77	AB
3	Etika	89	A
4	Disiplin	90	A
NILAI RATA - RATA			

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : Halimatus Annisa
 NIM : 1409031010647
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : Erika Rachmawati, S.Sos
 NIP : 197804292002122005
 Jabatan : Kasubid. Intensifikasi dan Ekstensifikasi PBB dan BPHTB
 Instansi : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso
 Tanda Tangan



PEDOMAN PENILAIAN

NO.	ANGKA	HURUF	KRITERIA
1	>79	A	Istimewa
2	75-79	AB	Sangat Baik
3	70-74	B	Baik
4	65-69	BC	Cukup Baik
5	60-64	C	Cukup
6	55-59	CD	Kurang
7	50-54	D	
8	45-49	DE	Sangat Kurang
9	<45	E	


G. Lampiran VII Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata

		DAFTAR HADIR PESERTA MAGANG MAHASISWA DIPLOMA III PERPAJAKAN UNIVERSITAS JEMBER BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO Bulan Maret 2017																												
NAMA	Program Studi	TANGGAL																												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Dwi Aulia Firdayanti	Diploma III Perpajakan																													
Halimatus Annisa	Diploma III Perpajakan																													

Bondowoso, Maret 2017
 a.n Kepala Badan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Bondowoso
 Kepala Bidang PBB dan BPHTB

MUHAMMAD KUSNO, S.Sos
 Pembina
 NIP. 19650410 199502 1 001

		DAFTAR HADIR PESERTA MAGANG MAHASISWA DIPLOMA III PERPAJAKAN UNIVERSITAS JEMBER BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO Bulan April 2017																												
NO	NAMA	Program Studi	TANGGAL																											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	Dwi Aulia Firdayanti	Diploma III Perpajakan																												
2	Halimatus Annisa	Diploma III Perpajakan																												

Bondowoso, April 2017
 a.n Kepala Badan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Bondowoso
 Kepala Bidang PBB dan BPHTB

MUHAMMAD KUSNO, S.Sos
 Pembina
 NIP. 19650410 199502 1 001

H. Daftar Kegiatan Bimbingan



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

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

Nama : Halimatus Annisa
 NIM : 140903101047
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : Jl. Diponegoro Rt.005 Rw.002 Gelagahwero Kalisat

Judul Laporan :
 (bahasa Indonesia)

Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (Pada Badan Pendapatan Daerah Bondowoso)

(bahasa Inggris)

Research Procedure of Deposit Region Tax Letter on Acquisition Fee Of Land and Building Right (at Revenue Bondowoso Regency)


Dosen Pembimbing : Abul Haris Suryo Negoro, S.IP.,M.Si.

NO	HARI/TANGGAL	JAM	URAIAN KEGIATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1.	Jum'at, 17-03-2017	13.00	Bab I, II	
2.	Jum'at, 17-04-2017	13.00	Revisi Bab I, II & konsultasi bab III, IV	
3.	Rabu, 12-04-2017	11.00	Revisi Bab III, IV & konsultasi bab V	
4.	Jum'at, 28-04-2017	15.00	Revisi Bab IV, V	
5.	Selasa, 2-05-2017	14.30	ACC SiBang	
6.	Jum'at, 3-05-2017	15.00	tanda tangan pembimbing	

I. Lampiran IX Realisasi Penerimaan Pajak Kabupaten Bondowoso

KODE REKENING	URAIAN	ANGGARAN	PERIODE INI	LEBIH / (KURANG)
4	PENDAPATAN - LRA	1.928.701.229.986,80	1.863.906.261.971,13	(64.794.968.015,67)
4.1	PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) - LRA	162.486.518.199,00	177.026.724.744,13	14.540.206.543,13
4.1.1	Pendapatan Pajak Daerah - LRA	22.359.750.000,00	24.846.209.005,00	2.486.459.005,00
4.1.1.06	Pajak Hotel - LRA	871.000.000,00	915.746.197,00	44.746.197,00
4.1.1.06.01	Hotel - LRA	871.000.000,00	915.746.197,00	44.746.197,00
4.1.1.07	Pajak Restoran - LRA	727.500.000,00	1.487.555.553,00	760.055.553,00
4.1.1.07.01	Restoran - LRA	727.500.000,00	1.377.555.553,00	760.055.553,00
4.1.1.08	Pajak Hiburan - LRA	26.000.000,00	27.366.500,00	1.366.500,00
4.1.1.08.01	Tontonan Film/Bioskop - LRA	0,00	0,00	0,00
4.1.1.08.02	Pengajaran Kesenian/Musik/Tari/Buana - LRA	6.000.000,00	8.907.500,00	2.907.500,00
4.1.1.08.08	Pacuan Kuda, Kendaraan Bermotor, Permalinan Kelangkaan - LRA	20.000.000,00	18.459.000,00	(1.541.000,00)
4.1.1.09	Pajak Reklame - LRA	535.650.000,00	855.031.797,00	319.381.797,00
4.1.1.09.01	Reklame Papan/Billboard/Videootron/Megatron - LRA	535.650.000,00	855.031.797,00	319.381.797,00
4.1.1.10	Pajak Penerangan Jalan - LRA	9.580.000.000,00	10.157.177.394,00	572.177.394,00
4.1.1.10.01	Pajak Penerangan Jalan Dihilaskan Sendiri - LRA	9.580.000.000,00	10.152.177.394,00	572.177.394,00
4.1.1.11	Pajak Parkir - LRA	69.600.000,00	70.622.200,00	1.022.200,00
4.1.1.11.01	Pajak Parkir - LRA	69.600.000,00	70.622.200,00	1.022.200,00
4.1.1.12	Pajak Air Tanah - LRA	138.000.000,00	136.433.664,00	(1.566.336,00)
4.1.1.12.01	Pajak Air Tanah - LRA	138.000.000,00	136.433.664,00	(1.566.336,00)
4.1.1.14	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan - LRA	12.000.000,00	15.622.577,00	3.622.577,00
4.1.1.14.23	Pasir dan kerikil - LRA	12.000.000,00	15.652.577,00	3.652.577,00
4.1.1.15	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan - LRA	8.500.000.000,00	8.524.164.195,00	24.164.195,00
4.1.1.15.01	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan - LRA	8.500.000.000,00	8.524.164.195,00	24.164.195,00
4.1.1.16	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) - LRA	1.900.000.000,00	2.661.455.928,00	761.455.928,00
4.1.1.16.01	BPHTB - Pemindahan Hak - LRA	1.900.000.000,00	2.661.455.928,00	761.455.928,00
4.1.2	Pendapatan Retribusi Daerah - LRA	18.175.475.002,00	15.578.955.363,75	(2.596.519.638,25)

J. Lampiran XII Contoh Formulir Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB

	<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 1 Untuk Wajib Pajak</p>																
<p>BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO</p>																		
<p>Perhatian : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu</p>																		
<p>A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/></p> <p>2. NPWP : <input type="text"/></p> <p>3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/></p> <p>4. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 5. RT / RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/></p> <p>7. Kabupaten/Kota : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/></p>																		
<p>B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/></p> <p>2. Letak Tanah dan atau Bangunan : <input type="text"/></p> <p>3. Kelurahan/Desa : <input type="text"/> 4. RT / RW : <input type="text"/></p> <p>5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten/Kota : <input type="text"/></p>																		
<p>Perhitungan NJOP PBB :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 10%;">L u a s (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width: 10%;">N J O P / m² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)</th> <th style="width: 10%;">L u a s x N J O P / m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7. <input type="text"/> m²</td> <td>9. Rp. <input type="text"/></td> <td>11. Rp. <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. <input type="text"/> m²</td> <td>10. Rp. <input type="text"/></td> <td>12. Rp. <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB :</td> <td>13. Rp. <input type="text"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: <input type="text"/> 14. Harga Transaksi / Nilai Pasar : <input type="text"/></p> <p>16. Nomor Sertifikat : <input type="text"/></p>			Uraian	L u a s (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	N J O P / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	L u a s x N J O P / m ²	Tanah (bumi)	7. <input type="text"/> m ²	9. Rp. <input type="text"/>	11. Rp. <input type="text"/>	Bangunan	8. <input type="text"/> m ²	10. Rp. <input type="text"/>	12. Rp. <input type="text"/>	NJOP PBB :			13. Rp. <input type="text"/>
Uraian	L u a s (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	N J O P / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	L u a s x N J O P / m ²															
Tanah (bumi)	7. <input type="text"/> m ²	9. Rp. <input type="text"/>	11. Rp. <input type="text"/>															
Bangunan	8. <input type="text"/> m ²	10. Rp. <input type="text"/>	12. Rp. <input type="text"/>															
NJOP PBB :			13. Rp. <input type="text"/>															
<p>C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA <input style="width: 100px;" type="text"/> Rp.</p>																		
<p>D. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 70%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C</td> <td style="width: 5%;">1.</td> <td style="width: 5%;">▶</td> <td style="width: 10%;">Rp. <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C</td> <td>2.</td> <td>▶</td> <td>Rp. <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>3.</td> <td>▶</td> <td>Rp. <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terulang</td> <td>4.</td> <td>▶</td> <td>Rp. <input type="text"/></td> </tr> </tbody> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C	1.	▶	Rp. <input type="text"/>	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2.	▶	Rp. <input type="text"/>	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3.	▶	Rp. <input type="text"/>	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terulang	4.	▶	Rp. <input type="text"/>
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C	1.	▶	Rp. <input type="text"/>															
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2.	▶	Rp. <input type="text"/>															
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3.	▶	Rp. <input type="text"/>															
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terulang	4.	▶	Rp. <input type="text"/>															
<p>E. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN :</p> <p><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</p> <p><input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi <input type="text"/> % berdasar Peraturan KDH no. <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> d. <input type="text"/></p>																		
<p>JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): <input style="width: 100px;" type="text"/> Rp.</p> <p>(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)</p> <p>(dengan huruf): <input style="width: 150px;" type="text"/></p>																		
Bondowoso, WAJIB PAJAK / PENYETOR _____ (nama lengkap & tanda tangan)	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS _____ (nama lengkap, stempel & tanda tangan)	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ (nama lengkap, stempel & tanda tangan)	Telah di Verifikasi : BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO _____ (nama lengkap, stempel & tanda tangan)															

K. Lampiran XIII Contoh Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

Lampiran : Set
 Perihal : Penyampaian SSPD- BPHTB untuk Diteliti

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bondowoso

Yang Bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak : _____

NPWP :

Alamat : _____

Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut :

NOP :

Alamat : _____

Desa/ Kelurahan : _____

Kabupaten/ Kota : _____

Melampirkan/ menyertakan dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD – BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD)/ SSPD-BPHTB disertai bukti penerimaan Daerah
- (2) Foto copy SPPT atau STTS/ Struk ATM bukti pembayaran PBB/ Bukti Pembayaran Lainnya Tahun*)
- (3) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Wajib Pajak (Pihak Pertama & Pihak Kedua)
- (4) Surat Kuasa bermaterai dari Wajib Pajak **)
- (5) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kuasa wajib pajak **)
- (6) Foto copy NPWP Wajib pajak atau Kuasa Wajib Pajak (jika dikuasakan)
- (7) Foto copy Akte (= Jual beli/Hibah/Hibah Wasiat/Waris/Ket. Waris/APHB, dst) dan Sertifikat Tanah Objek Pajak/ Letter C
- (8) Foto copy SSP yang sudah di Validasi oleh KPP Pratama Situbondo

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB.

 Wajib Pajak/ Kuasa Wajib Pajak *)

PENELITIAN

(diisi oleh petugas BPD)

Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan dokumen dari Wajib Pajak, dengan ini kami menyatakan bahwa :

- Data Objek Pajak tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai.
- Nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai.
- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan telah lengkap.

Bondowoso, _____
 Fungsi Pelayanan

L. Lampiran XIV Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

0101528

REPERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN
Jalan Kenjeran Supripto No. 88 Telp. 0332/421819

SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPENGIKHAAN PAJAK

AKUN: 411311

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2017 PEDISAAN

NOP: 35.11.130.001.033-0056.0 #2130117110257EPDA202501701#

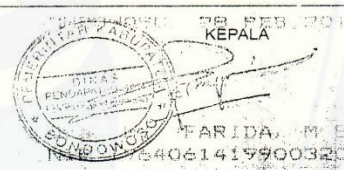
LETAK OBJEK PAJAK BSN KRAJAN PS - D B4 RT. 000 RW. 00 KARANGANYAR TEGAL AMPEL BONDOWOSO		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK P DULKAWI AL P SUARNA DEN JEMBATAN KECIL RT. 004 RW. 01 KARANGANYAR BONDOWOSO NBPW:	
--	--	---	--

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	1.700	034	27.000	45.900.000
BANGUNAN	32	034	132.000	4.224.000

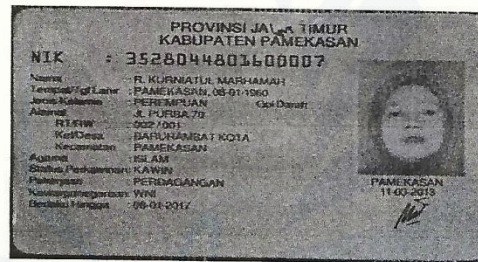
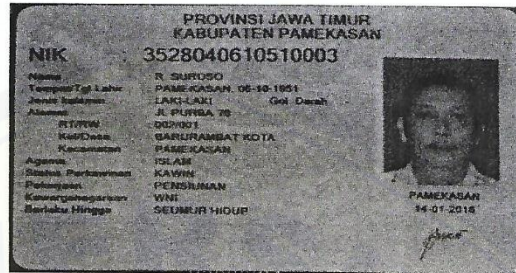
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =	50.124.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =	10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB =	40.124.000
Tarif =	4.133%
PBB yang Terhutang =	1.657.124

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 1.657.124
 LIMA PULUH TIGA RIBU DUA RATUS EMPAT RIBU SERATUS

TGL JATUH TEMPO 31 AGU 2017
 TEMPAT PEMBAYARAN :
 BANK BTA


 KEPALA
 FARIDA, M. Si
 6406141990032006

M. Lampiran XV Foto Copy KTP



N. Lampiran XVI Foto Copy Akte

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)**

R. SINDHU DHEVADATA HARDJITO, S.H.

DAERAH KERJA : KABUPATEN BONDOWOSO
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor : 1-XVII-PPAT-2009
Tanggal 12 Pebruari 2009
Jl. Kh. Zainul Arifin Nomor.16, Kotakulon, Bondowoso
Telp. (0332) 428409 Fax. (0332) 427878

AKTA JUAL BELI

hadir dihadapan Saya **RADEN SINDHU DHEVADATA HARDJITO, Sarjana Hukum** yang berdasarkan Surat Keputusan **Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia** tanggal **12-02-2009** Nomor **SK.1-XVII-PPAT-2009** diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja **Kabupaten Bondowoso** dan berkantor di **Jl. K.H. Zainul Arifin Nomor 16, Kotakulon, Bondowoso**, dengan dihadiri oleh saksi - saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:-----

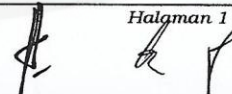
I. RADEN SUROSO, tempat tanggal lahir Pamekasan, 06-10-1951, Warga Negara Indonesia, Pensiunan, Bertempat tinggal di Jalan Purba 70, RT.002 RW.001, Kelurahan Barurambat kota, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, Nomor NIK : 3528040610510003. -----

Dalam hal ini bertindak bersama-sama dengan isterinya **R. KURNIATUL MARHAMAH**, tempat tanggal lahir Pamekasan, 08-01-1960, Warga Negara Indonesia, Perdagangan, bertempat tinggal

Akte Jual Beli

R. Sindhu Dhevadata Hardjito, S.H.
Daerah Kerja Kabupaten Bondowoso

Halaman 1 dari halaman 6



sama dengan suaminya tersebut, Nomor NIK :
3528044801600007. -----

- Selaku **PENJUAL**, untuk selanjutnya di sebut : -----

-----**PIHAK PERTAMA**-----

II. VERYANTHO UPPY SOEGLJANTHO, tempat tanggal lahir
Banggal, 19-07-1955, Warga Negara Indonesia, Karyawan
Swasta, Bertempat tinggal di Biliton 20-22, RT.002, RW.007,
Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Nomor
NIK : 3578081907550002. -----

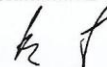
- Selaku **PEMBELI**, untuk selanjutnya di sebut : -----

-----**PIHAK KEDUA**-----

Akta Jual Beli

R. Sindhu Dhevadata Hardjito, S.H.
Daerah Kerja Kabupaten Bondowoso

Halaman 2 dari halaman 6



Para penghadap dikenal oleh Saya/Penghadap Saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada Saya/Para penghadap diperkenalkan kepada Saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

- **Hak Milik** Nomor : **1552/Karanganyar**, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam **Surat Ukur** tanggal **16-12-2013**, Nomor : **650/Karanganyar/2013**, Seluas **1140 m² (Seribu seratus empat puluh Meter Persegi)**. Dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : **12.36.13.04.00997**, Dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : **35.11.130.001.033-0056.0**.

- Dengan batas - batas: -----

- Utara : **Pekarangan Haji Tjuntik & 00995**
- Timur : **Sejalur Tanah Negara**
- Selatan : **00996**
- Barat : **Pekarangan Haji Tjuntik**

- Berdasarkan alat - alat bukti berupa :-----

- **Sertipikat Hak Milik** Nomor. **1552/Karanganyar**.-----
- **SPPT 2017**.-----

- Terletak di: -----

- Provinsi : **Jawa Timur;**-----
- Kabupaten/Kota : **Bondowoso;**-----
- Kecamatan : **Tegalampel;**-----
- Desa/Kelurahan : **Karanganyar;**-----
- Jalan : -

Jual Beli ini meliputi pula: -----

Semua dan segala sesuatu yang tumbuh, berdiri dan tertanam di atasnya tanpa kecuali. -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli". -----

Akta Jual Beli

R. Sindhu Dhevadata Hardjito, S.H.
Daerah Kerja Kabupaten Bondowoso

Halaman 3 dari halaman 6

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa: -----

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga **Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah)**. -----

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah **(Kwitansi)**.-----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat – syarat sebagai berikut: ----

----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak Kedua.--

----- Pasal 2 -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.-----

----- Pasal 5 -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya Tanggal

----- Pasal 6 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal 7 -----

a. Para pihak menjamin mengenai kebenaran identitas para pihak yang diberikan berdasarkan akta ini dan menjamin bahwa tanda bukti hak atas tanah tersebut adalah satu-satunya

Akta Jual Beli
R. Sindhu Dhevadata Hardjito, S.H.
Daerah Kerja Kabupaten Bondowoso

Halaman 4 dari halaman 6

yang sah atau tidak pernah dipalsukan atau digadaikan dan tidak pernah dibuat duplikatnya atau penggantinya atas permintaan pada instansi yang berwenang.-----

- b. Tentang akta ini dan segala akibatnya hukum dan pelaksanaannya para pihak menegaskan dengan inimembebas PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan saksi - saksi atas segala akibat hukum atau akibat lainnya seperti gugatan atau tuntutan dikemudian hari berupa apapun dari pihak manapun juga baik secara perdata maupun pidana, maupun fiskal.-----
- c. Bahwa apa yang telah terjual belikan dalam akta ini telah diterima dengan baik oleh PIHAK KEDUA dari PIHAK PERTAMA.-----

----- Pasal 8 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Bondowoso.-----

----- Pasal 9 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua. -----

Akhirnya hadir juga dihadapan Saya, dengan dihadiri oleh saksi - saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: -----

Nama :
Tempat Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :

Yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: -----

1. AGUS PURNOMO, S.H;-----

2. IRINE WIDAYANTI;-----

Keduanya adalah Pegawai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bondowoso, dan bertempat tinggal di Bondowoso.-----

Sebagai saksi - saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta

Akta Jual Beli

R. Sindhu Dhevadata Hardjito, S.H.
Daerah Kerja Kabupaten Bondowoso

Halaman 5 dari halaman 6

iniditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, parasaksi dan Saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu)rangkap lembar pertama disimpan di kantor Saya, dan 1 (satu)rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala KantorPertanahan Kabupaten/Kota Bondowoso.-----
untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua



RADEN SUROSO

VERYANTHO UPPY SOEGIJANTHO

Persetujuan Isteri

R. KURNIATUL MARHAMAH

Saksi

Saksi

AGUS PURNOMO, S.H

IRINE WIDAYANTI

Pejabat Pembuat Akta Tanah

RADEN SINDHU DHEVADATA HARDJITO, S.H.

Akta Jual Beli

R. Sindhu Dhevadata Hardjito, S.H.
Daerah Kerja Kabupaten Bondowoso

Halaman 6 dari halaman 6

O. Lampiran XVII Sertifikat Tanah

BR 101784

DAFTAR ISIAN 206

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 1552

PROVINSI : JAWA TIMUR

KABUPATEN / ~~KOTA~~ : BONDOWOSO

KECAMATAN : TEGALAMPEL

D E S A / K E L U R A H A N : KARANGANYAR



DAFTAR ISIAN 307

No. 11978

DAFTAR ISIAN 208

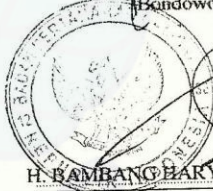
No. 5755

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / ~~KOTA~~
BONDOWOSO**

12 • 86 • 13 • 04 • 1 • 0 1552

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : MILIK No. : 1552 Desa / Kel. : Karanganyar Tgl. berakhirnya hak : ..</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK <i>g</i> -- DULKAWI alias P. SUAMNA -- Tanggal lahir / akta pendirian 01 - 01 - 1926</p>
<p>b) NIB 12.36.13.04.00997 Letak Tanah</p>	<p>g) PEMBUKUAN BONDOWOSO 18 DEC 2013 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Bondowoso ttt</p>
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>H. BAMBANG HARYONO, SH, M.Si. NIP 19620906 198302 1 002</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. -- No. -- 2. Surat Keputusan Tgl. -- No. -- 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. 12 - 12 - 2013 No. 5630 / 2013</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT 18 DEC 2013 BONDOWOSO Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Bondowoso  H. BAMBANG HARYONO, SH, M.Si. NIP 19620906 198302 1 002</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 16 - 12 - 2013 No. 650 / Karanganyar / 2013 Luas. 1140 M2</p>	<p>i) PENUNJUK Sertipikat ini pemecahan dari Hak Milik No. 6 / Desa Karanganyar.</p>

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>TELAH DIPERIKSA SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONDOWOSO.</p>	<p>PENGECERAN TGL. 06/13/12 JAM 12.00 PARAF L</p>	<p>UNTUK Hibah</p>
<p>H I B A H Akta PPAT : MAGDALENA SUHARTI - GANDAWIDJAJA, SH. Tgl. 07-11-2014 No. 957/TA/2014 Tgl. 16 DEC 2014 DI.208 No. 6442</p>	<p>- RADEN SUROSO - 06 - 10 - 1951</p>	<p>KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONDOWOSO </p>
<p>TELAH DIPERIKSA SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONDOWOSO.</p>	<p>PENGECERAN TGL. 13/01/11 JAM 11.15 PARAF</p>	<p>UNTUK AQB R. SINDHU SH.</p>

101784

12.36.13.04.1.01552

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 12.36.13.04.00997

SURAT UKUR

Nomor : 650 / Karanganyar / 2013

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Jawa Timur

Kabupaten / Kota : Bondowoso

Kecamatan : Tegalampel

Desa / Kelurahan : Karanganyar

Peta : Pendaftaran Nomor Peta Pendaftaran : 49.2-53.058-06-5

Lembar : Kotak : C5

Kadaan Tanah : Pekarangan

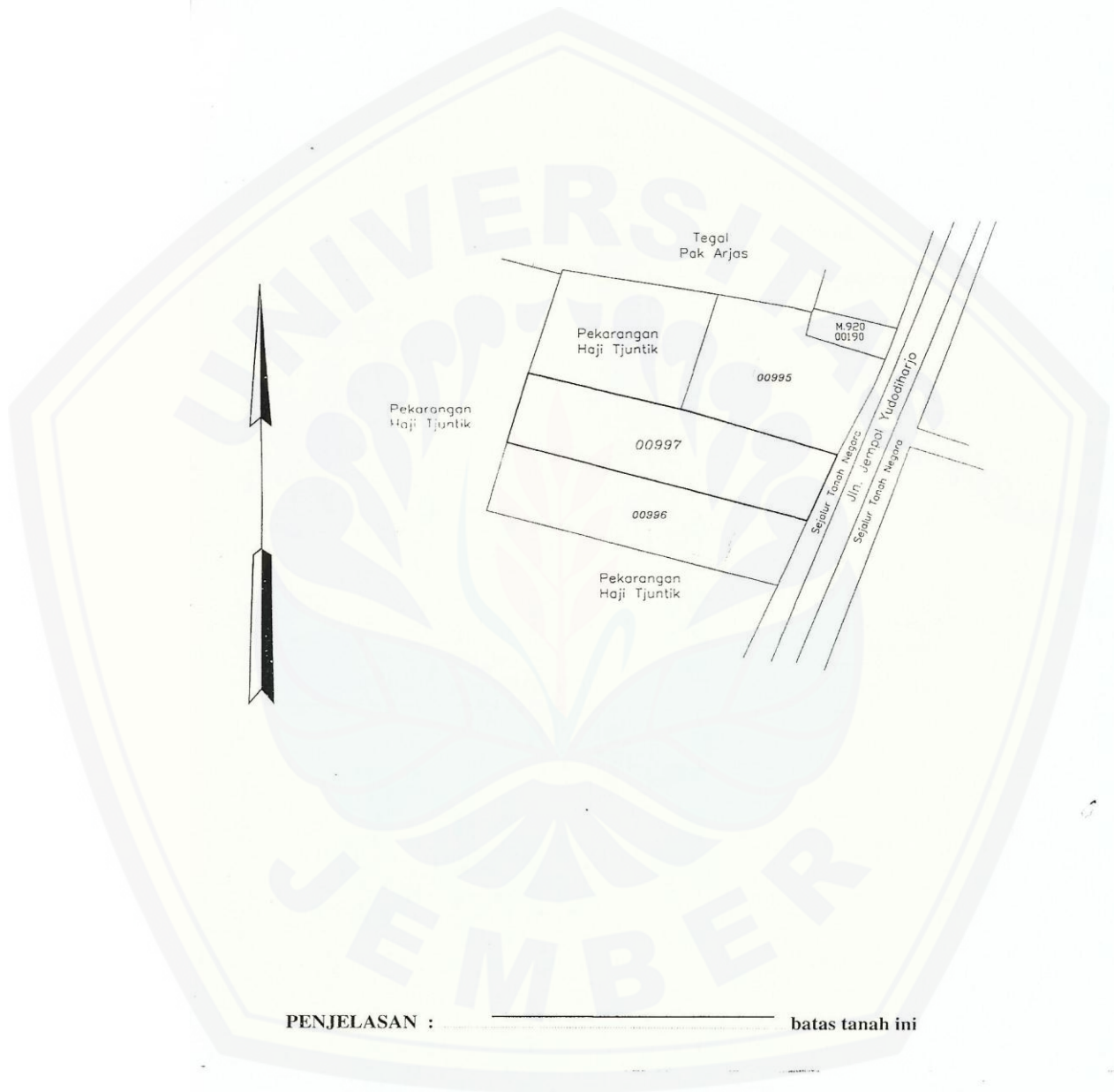
Tanda-tanda batas : Terdiri dari tugu beton

Luas : 1140 M² (Seribu seratus empat puluh meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : oleh Dulkawi selaku pemilik
ditetapkan dan dipetakan oleh Moh Khomsun Kholili
selaku petugas ukur



SKALA 1 : 1000



PENJELASAN : _____ batas tanah ini

diuraikan dalam Hak Milik No.6 Desa Karanganyar, selanjutnya Surat Ukur tersebut tidak berlaku lagi.

Daftar Isian 302 tgl. 12-12-2013 No. 2753
Daftar Isian 307 tgl. 16-12-2013 No. 11796
Tanggal Penomoran Surat Ukur 16-12-2013

UNTUK SERTIPIKAT

Bondowoso, tanggal 16-12-2013

Bondowoso, tanggal 18 DEC 2013

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
Bondowoso

H. BAMBANG HARYONO, SH, MSi
NIP. 19620906 198302 1 002

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
Bondowoso

ttd

SYAIFUDDIN AL HAKIM, APtnh
NIP. 19700102 198903 1 004

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan
Pengganti

Nomor :

Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : _____ Nomor hak : _____

P. Lampiran XVIII Surat Setoran Pajak (SSP)

Bank BPD

Data Pembayaran :
 Tanggal dan Jam Bayar : 24/03/2017 11:21:39 NTPN : 12012676200
 Tanggal Huku : 24/03/2017 NTPN : 164783158610TQAI
 Kode Cabang Bank : 031 NTPN : 405198
 Data Setoran :
 Kode Billing : 01703677544813
 NPPN : 01214137065600
 Nama Wajib Pajak : PODO JOYO WASYHID
 Alamat : Jl. KOPRAK MORIN PERUM TANAN MUTIARA, KAR. SITUBONDO
 Nomor Objek Pajak : 35111000103005180
 Mata Anggaran : 411128
 Jenis Setoran : 402
 Masa Pajak : 03032017
 Nomor Ketetapan : 0000000000000000
 Jumlah Setoran : 1.010,000 Mata Uang : IDR
 Terbilang : SATU RIBU SEPULUH RIBU RUPIAH

Pen: 01002981
 Cetak apr 1 2017
 (Pen) ke 1 dan 2
 Situbondo 18 April 2017

Pelayanan Penelitian SSP tidak dipungut biaya

Fajar Nurhadi
 NIP. 10701118150031001

TELAH DITERIMA
 PEMESANG KAS
 24 MAR 2017

This is a computer generated message and requires no signature
 Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak memerlukan tanda tangan

BANK BPD JATIM

BUKTI PENERIMAAN NPGRARA
 Penerimaan Pajak

Data Pembayaran :
 Tanggal dan Jam Bayar : 13/04/2017 14:11:12
 Tanggal Huku : 13/04/2017
 Kode Cabang Bank : 031
 Data Setoran :
 Kode Billing : 017044676984812
 NPPN : 012141370656001
 Nama Wajib Pajak : PODO JOYO WASYHID
 Alamat : Jl. KOPRAK MORIN PERUM TANAN MUTIARA, KAR. SITUBONDO
 Nomor Objek Pajak : 35111000103005130
 Mata Anggaran : 411128
 Jenis Setoran : 402
 Masa Pajak : 03032017
 Nomor Ketetapan : 0000000000000000
 Jumlah Setoran : 190,000 Mata Uang : IDR
 Terbilang : SERATUS SEMBILAN PULUH RIBU RUPIAH

TELAH DITELITI :
 Data MPN : 204572592100
 NTPN : 74092354CENT4NF2
 Nama : bumi/MSK16
 Bangunan
 Pengeunaan PPH


Pen: 01002981
 Cetak 13 April 2017
 (Pen) ke 1 dan 2
 Situbondo 13 April 2017

Pelayanan Penelitian SSP tidak dipungut biaya


Fajar Nurhadi
 NIP. 10701118150031001

This is a computer generated message and requires no signature
 Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak memerlukan tanda tangan

Q. Lampiran XIX Perhitungan BPHTB dalam Formulir SSPD A. BPHTB terutang

	<p>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</p> <p>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</p>	<p>Lembar 4</p> <p>DPPK dalam Proses Penelitian</p>																
<p>DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN KABUPATEN BONDOWOSO</p> <p>PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.</p>																		
<p>A. 1. Nama Wajib Pajak : VERYANTHO UFFY SOBRIJANTHO</p> <p>2. NPWP : _____</p> <p>3. Alamat Wajib Pajak : _____</p> <p>4. Kelurahan / Desa : Gubeng 5. RT / RW : 002/007 6. Kecamatan : Gubeng</p> <p>7. Kabupaten / Kota : Surabaya 8. Kode Pos : _____</p>																		
<p>B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 35 11 130 001 033 0056 0</p> <p>2. Letak Tanah dan / atau Bnagunan : _____</p> <p>3. Kelurahan / Desa : Karanganyar 4. RT / RW : _____</p> <p>5. Kecamatan : Tegalampel 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 (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>NJOP / m² (Diisi 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. 1042 m²</td> <td>9. Rp. 27.000</td> <td>11. Rp. 27.428.000,- <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. 32 m²</td> <td>10. Rp. 132.000</td> <td>12. Rp. 4.224.000,- <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB :</td> <td>13. Rp. 31.872.000,- <small>angka 1 x angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table> <p>15. Jenis perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan : 01 14. Harga Transaksi / Nilai Pasar : _____ Rp. 350.000.000,-</p> <p>16. Nomor Sertifikat : SHM No. 1551 / Karanganyar</p>			Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas x NJOP / m ²	Tanah (Bumi)	7. 1042 m ²	9. Rp. 27.000	11. Rp. 27.428.000,- <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8. 32 m ²	10. Rp. 132.000	12. Rp. 4.224.000,- <small>angka 8 x angka 10</small>	NJOP PBB :			13. Rp. 31.872.000,- <small>angka 1 x angka 12</small>
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas x NJOP / m ²															
Tanah (Bumi)	7. 1042 m ²	9. Rp. 27.000	11. Rp. 27.428.000,- <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8. 32 m ²	10. Rp. 132.000	12. Rp. 4.224.000,- <small>angka 8 x angka 10</small>															
NJOP PBB :			13. Rp. 31.872.000,- <small>angka 1 x angka 12</small>															
<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;"> <tbody> <tr> <td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C</td> <td>1. ▶ Rp. 350.000.000,-</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C</td> <td>2. ▶ Rp. 60.000.000,-</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>3. ▶ Rp. 290.000.000,- <small>angka 1 - angka 2</small></td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan yang terhutang</td> <td>4. ▶ Rp. 14.500.000,- <small>5% x angka 3</small></td> </tr> </tbody> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C	1. ▶ Rp. 350.000.000,-	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2. ▶ Rp. 60.000.000,-	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3. ▶ Rp. 290.000.000,- <small>angka 1 - angka 2</small>	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan yang terhutang	4. ▶ Rp. 14.500.000,- <small>5% x angka 3</small>								
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C	1. ▶ Rp. 350.000.000,-																	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2. ▶ Rp. 60.000.000,-																	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3. ▶ Rp. 290.000.000,- <small>angka 1 - angka 2</small>																	
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan yang terhutang	4. ▶ Rp. 14.500.000,- <small>5% x angka 3</small>																	
<p>E. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN :</p> <p><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</p> <p><input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor : _____ Tanggal : _____</p> <p><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi <input type="text"/> % berdasar peraturan Bupati Bondowoso nomor : 57 Tahun 2010</p> <p><input type="checkbox"/> d. _____</p> <p>JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : Rp. 14.500.000,-</p> <p>(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)</p> <p>(dengan huruf) : - Empat belas juta lima ratus ribu rupiah -</p> <p style="text-align: center;">03 APR 2017</p>																		
<p>Bondowoso, _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR</p> <p>VERYANTHO UFFY S <small>(nama lengkap & tanda tangan)</small></p>	<p>MEYSEITAHUI PPAT / NOTARIS</p> <p>R. SINDHU D. HARJITO, SH <small>(nama lengkap, stempel & tanda tangan)</small></p>	<p>DITERIMA TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</p> <p>Tanggal : _____</p> <p>Muhammad Kusna S. Sos <small>(nama lengkap, stempel & tanda tangan)</small></p>																

B. BPHTB Progresif

	<p>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</p> <p>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</p>	<p>Lembar 4</p> <p>DPPK dalam Proses Penelitian</p>																
<p>DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN KABUPATEN BONDOWOSO</p>																		
<p>PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.</p>																		
<p>A. 1. Nama Wajib Pajak : VERYANTHO UPPT SOEGIJANTHO</p> <p>2. NPWP</p> <p>3. Alamat Wajib Pajak</p> <p>4. Kelurahan / Desa : Gubeng 5. RT / RW : 002/007 6. Kecamatan : Gubeng</p> <p>7. Kabupaten / Kota : Surabaya 8. Kode Pos : -</p>																		
<p>B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 35 11 130 001 033 0056 0</p> <p>2. Letak Tanah dan / atau Bnagunan</p> <p>3. Kelurahan / Desa : Karanganyar 4. RT / RW : -</p> <p>5. Kecamatan : Tegalampel 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 (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>NJOP / m² (Diisi 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. 1140 m²</td> <td>9. Rp. 27.000</td> <td>11. Rp. 30.800.000,- <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. 32 m²</td> <td>10. Rp. 132.000</td> <td>12. Rp. 4.224.000,- <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB :</td> <td>13. Rp. 35.004.000,- <small>angka 11 x angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table> <p>15. Jenis perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan : 01 14. Harga Transaksi / Nilai Pasar : Rp. 350.000.000,-</p> <p>16. Nomor Sertifikat : SHM No : 1552 / Karanganyar</p>			Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP / m ²	Tanah (Bumi)	7. 1140 m ²	9. Rp. 27.000	11. Rp. 30.800.000,- <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8. 32 m ²	10. Rp. 132.000	12. Rp. 4.224.000,- <small>angka 8 x angka 10</small>	NJOP PBB :			13. Rp. 35.004.000,- <small>angka 11 x angka 12</small>
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP / m ²															
Tanah (Bumi)	7. 1140 m ²	9. Rp. 27.000	11. Rp. 30.800.000,- <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8. 32 m ²	10. Rp. 132.000	12. Rp. 4.224.000,- <small>angka 8 x angka 10</small>															
NJOP PBB :			13. Rp. 35.004.000,- <small>angka 11 x angka 12</small>															
<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;"> <tbody> <tr> <td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C</td> <td>1. ▶ Rp. 350.000.000,-</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C</td> <td>2. ▶ Rp.</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>3. ▶ Rp. X 5% <small>angka 1 - angka 2</small></td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan yang terhutang</td> <td>4. ▶ Rp. 17.500.000,- <small>5% x angka 3</small></td> </tr> </tbody> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C	1. ▶ Rp. 350.000.000,-	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2. ▶ Rp.	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3. ▶ Rp. X 5% <small>angka 1 - angka 2</small>	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan yang terhutang	4. ▶ Rp. 17.500.000,- <small>5% x angka 3</small>								
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14 dan C	1. ▶ Rp. 350.000.000,-																	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2. ▶ Rp.																	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3. ▶ Rp. X 5% <small>angka 1 - angka 2</small>																	
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan yang terhutang	4. ▶ Rp. 17.500.000,- <small>5% x angka 3</small>																	
<p>E. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN :</p> <p><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</p> <p><input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN * Nomor : Tanggal :</p> <p><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi <input type="text"/> % berdasar peraturan Bupati Bondowoso nomor : 57 Tahun 2010</p> <p><input type="checkbox"/> d.</p> <p>JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : (dengan huruf) :</p> <p>Rp. 17.500.000,- - Tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah -</p> <p>(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)</p> <p style="text-align: center;">03 APR 2017</p>																		
<p>Bondowoso,</p> <p>WAJIB PAJAK PENYETOR</p> <p>VERYANTHO UPPT S</p> <p>(nama lengkap & tanda tangan)</p>	<p>PEMANGKUTAHU PENGANTARIS</p> <p>R. BINDHU DI HARSITO SH</p> <p>(nama lengkap & tanda tangan)</p>	<p>DITERIMA OLEH TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</p> <p>Tanggal : 28 FEB 2017</p> <p>(nama lengkap, stampel & tanda tangan)</p> <p style="text-align: right;">Muhammad Kusno, S. Sos NIP. 196504101995021001</p>																

R. Lampiran XX Peraturan Bupati Bondowoso No.15 Tahun 2010 Pasal 71-80



Handwritten signature and text: "Intens & Ektan"

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 efektifitas 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 memungut 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-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 Kepariwisataaan (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);

-3-

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 Pemanfaatan 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

-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

41. 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.
42. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, 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 perajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD atau SKK.
47. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, 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-Undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah;

-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 objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal 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) 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) pencahayaan waris;

-22-

- 11) pelepasan 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. pelepasan 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.

-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. tukat 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).

-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 diborongan.
- (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: