



**MEKANISME PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN TERKAIT PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

*Payment Mechanism BPHTB Related To The Issuance Of Certificate Of
Property At Jember District Defense Office*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh

**Puji Ariska
120903101071**

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

2017



**MEKANISME PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN TERKAIT PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

LAPORAN TUGAS AKHIR

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

Oleh

Puji Ariska
NIM 120903101071

PERSEMBAHAN

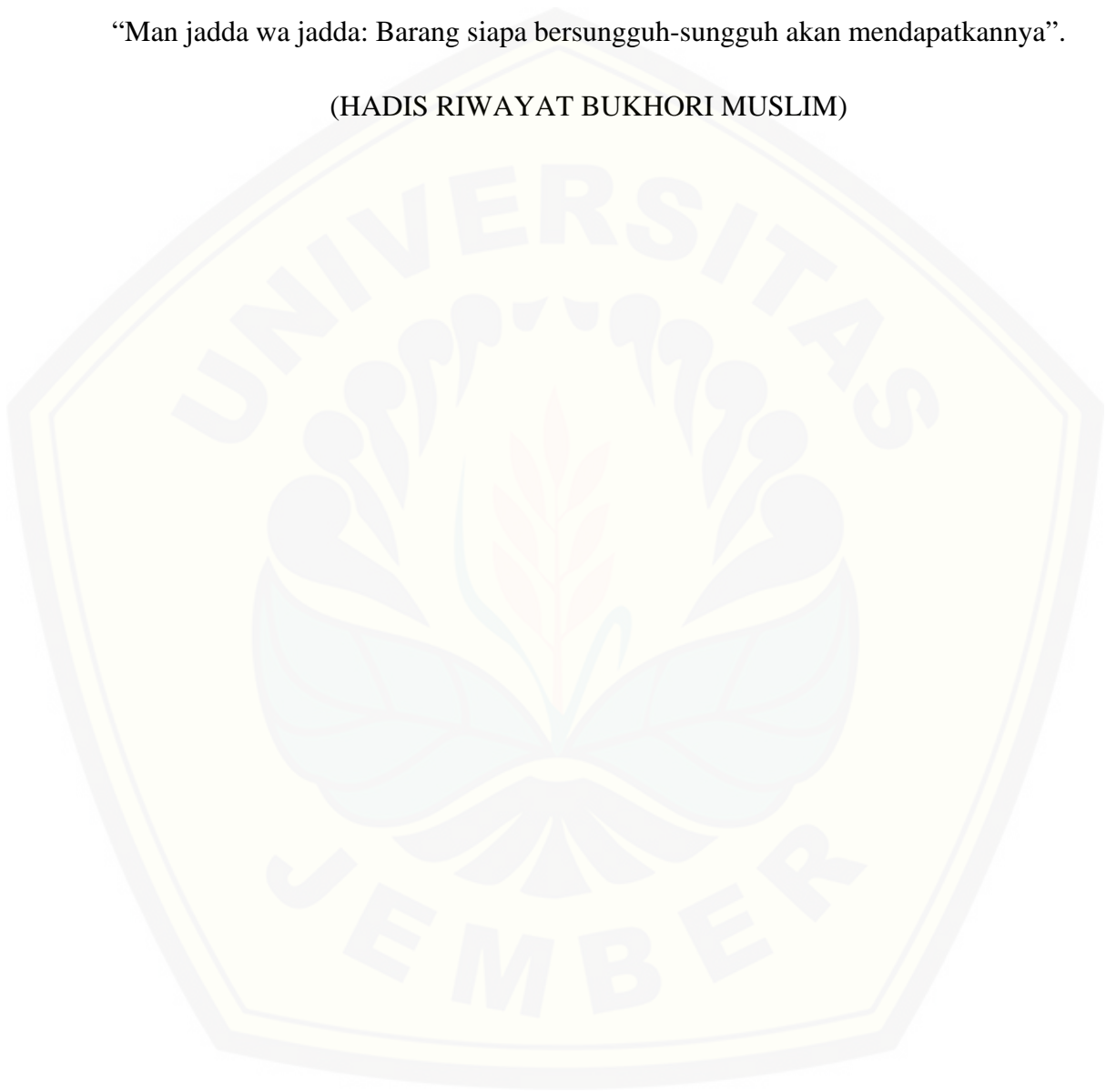
Tugas akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda tercinta dan ayahanda tersayang yang selama ini tidak mengenal lelah menyayangi dan mendo'akan yang terbaik buat saya;
2. Semua guru-guru saya mulai dari Taman Kanak-kanak hingga Perguruan Tinggi yang senantiasa membimbing dan memberikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi saya;
3. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTO

“Man jadda wa jadda: Barang siapa bersungguh-sungguh akan mendapatkannya”.

(HADIS RIWAYAT BUKHORI MUSLIM)



Sumber: Yusuf, Kumpulan Hadist-hadist Bukhori Musim, Yayasan Ibnu Sina, Surabaya, (2016)

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Puji Ariska

NIM : 120903101071

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “MEKANISME PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERKAIT SERTIFIKAT HAK MILIK PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER” adalah benar-benar hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institut mana pun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 22 Mei 2017

Yang menyatakan,

Puji Ariska
120903101071

PERSETUJUAN PEMBIMBING

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

Nama : Puji Ariska
NIM : 120903101071
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : DIII Perpajakan
Judul :

**“MEKANISME PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN TERKAIT PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER”**

Jember, 18 April 2017

Menyetujui,

Dosen Pembimbing,

Drs. Suhartono, M.P.
NIP 196002141988031002

PENGESAHAN

Karya Ilmiah Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul “ MEKANISME PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERKAIT SERTIFIKAT HAK MILIK PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER “ telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 20 Juni 2017

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji:

Ketua,

Drs. Sugeng Iswono, M.A.
NIP 195402021984031004

Sekretaris,

Anggota,

Drs. Suhartono, M.P.
NIP 1960021411988031002

Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si.
NIP 1956072619891002

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Dr. Ardiyanto, M.Si.
NIP 195808101987021002

RINGKASAN

Mekanisme Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terkait Penerbitan Sertifikat Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;

Puji Ariska, 120903101071; 2017: 98 halaman; Jurusan Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Praktek Kerja Nyata ini dilaksanakan mulai tanggal 14 September 2016 sampai 14 Oktober 2016. Tujuan Praktek Kerja Nyata di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember adalah untuk mengetahui pelaksanaan kewajiban perpajakan khususnya tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta memperoleh gambaran secara nyata tentang mekanisme pembayaran dan pelaporan pajaknya dilakukan sendiri oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN).

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 dan sebesar-besarnya kemakmuran Rakyat.

Menurut Undang-Undang Nomer 28 Tahun 2009, Bea Perolehan Hak atas Bumi dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah kejadian atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah dan/atau bangunan hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.

PRAKATA

Dengan puji syukur kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Mekanisme Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terkait Penerbitan Sertifikat Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember” Laporan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan akademik untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Perpajakan pada Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Berkat dorongan dari semua pihak yang telah membimbing sehingga penulis laporan ini dapat menyelesaikan dengan baik dan lancar. Dalam kesempatan ini saya berterima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ardiyanto, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
2. Bapak Dr. Edy Wahyudi, S.Sos.,M.M selaku ketua jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
3. Bapak Sugeng Iswono, M.A, selaku ketua program studi DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
4. Drs. Suhartono M.P, selaku dosen pembimbing Laporan Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan dan tuntutan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini..
5. Bapak dan Ibu dosen pengajar yang telah memberikan ilmunya demi kesuksesan belajar penulis, serta seluruh staf usaha yang membantu penulis dalam melaksanakan studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
6. Bapak Handoko, S.H, selaku kepala Kantor Bagian Sanksi Sengketa dan Perkara Kantor Pertanahan Jember yang telah memberikan arahan selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.

7. Seluruh staff dan karyaawan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang telah membimbing selama palaksanaan Praktek Kerja Nyata.
8. Teman-teman Diploma III Perpajakan angkatan 2012 yang telah membantu selama studi.
9. Semua pihak yang telah mendukung dan yang terkait dalam penulisan Laporan Tugas Akhir yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan laporan masih memiliki kekurangan, oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dan bermanfaat guna perbaikan laporan ini. Akhirnya penulis berharap Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat kepada semua pihak, khususnya pembaca.

Jember, 22 Juli 2017

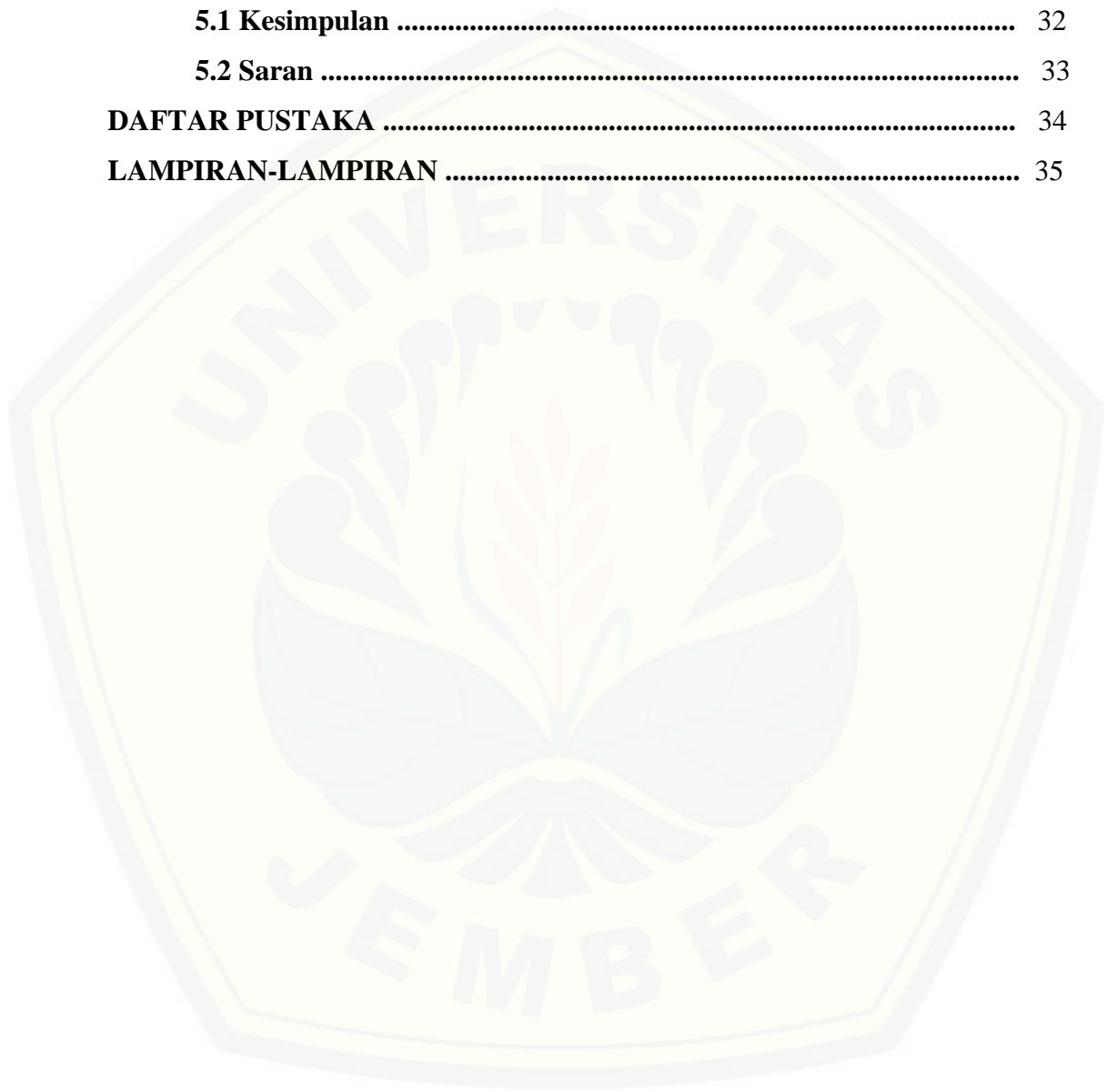
Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
PRAKATA	viii
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	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata (PKN)	4
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata	4
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata (PKN)	4
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Pajak	6
2.1.1 Definisi Pajak	6
2.1.2 Pengelompokan Pajak	8
2.1.3 Fungsi Pajak	9
2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak	9
2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak	10
2.1.6 Unsur-Unsur Pajak	11
2.1.7 Asas Pemungutan Pajak	12
2.1.8 Tata Cara Pemungutan	12

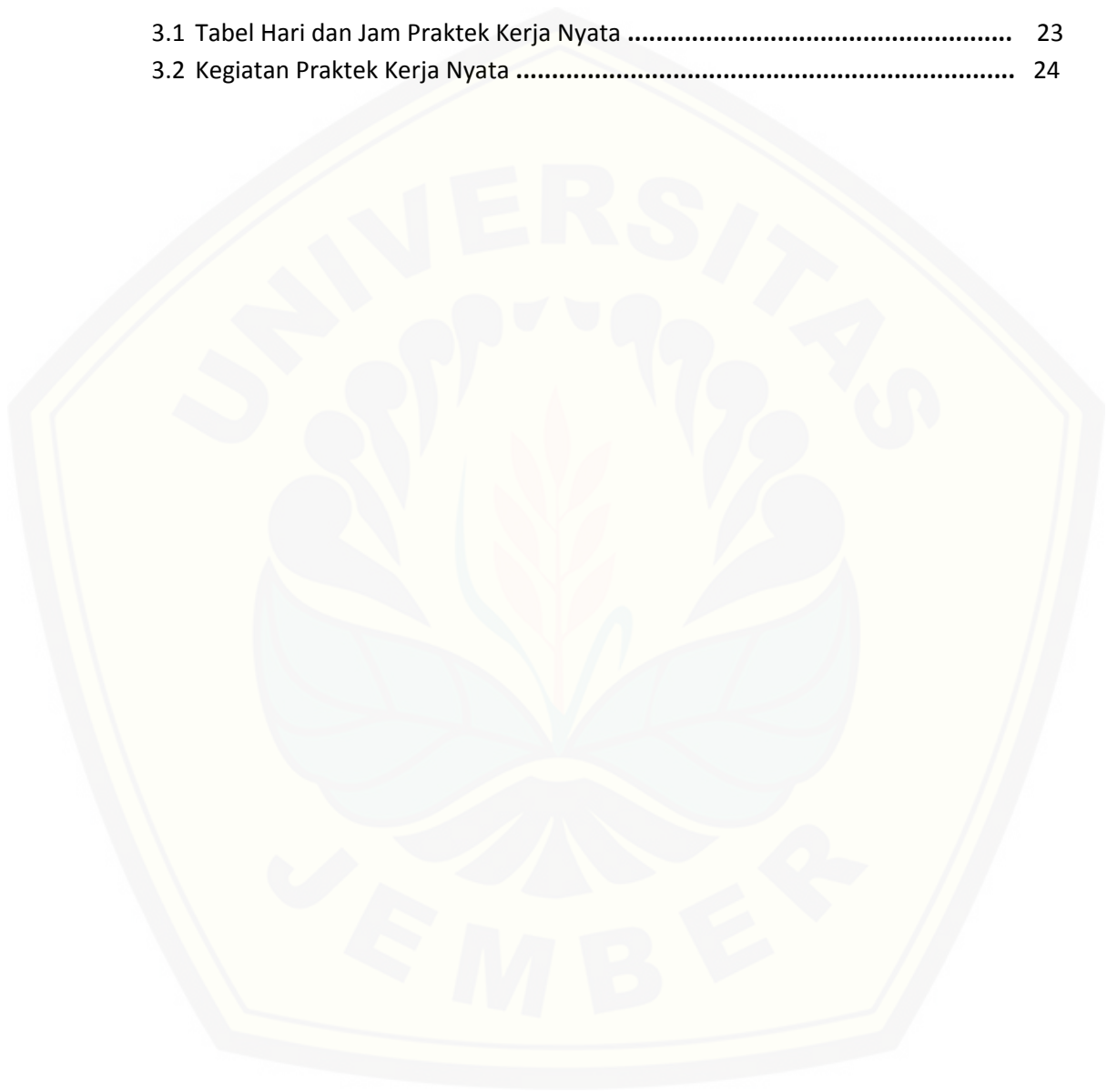
2.2 Pajak Daerah	13
2.2.1 Dasar Hukum	13
2.2.2 Pengertian Pajak Daerah	14
2.2.3 Tujuan Pajak Daerah	14
2.2.4 Prinsip Pengaturan Pajak Daerah	15
2.2.5 Jenis Pajak Daerah	15
2.3 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	16
2.3.1 Pengertian BPHTB.....	16
2.3.2 Dasar Hukum BPHTB	16
2.3.3 Objek BPHTB	17
2.3.4 Yang Bukan Termasuk Objek BPHTB	18
2.3.5 Subjek dan Wajib Pajak BPHTB	18
2.3.6 Dasar Pengenaan BPHTB	18
2.3.7 Dasar Pengenaan NPOPTKP dalam BPHTB	19
2.3.8 Tarif BPHTB	20
2.3.9 Cara Menghitung BPHTB	20
2.3.10 Saat Terutang BPHTB	20
2.4 Akuntansi Pajak	21
2.4.1 Pengertian Akuntansi Pajak	21
BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA	23
3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	23
3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata	23
3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	23
3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	24
3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan	24
3.2.2 Kegiatan Selama Praktek Kerja Nyata	24
3.3 Jenis dan Sumber Data	27
3.3.1 Jenis Data	27
3.3.2 Sumber Data	27
3.4 Metode Pengumpulan Data	28

BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA	29
4.1 Pelaksanaan Peralihan BPHTB	29
4.2 Pelaksanaan Perhitungan BPHTB	30
BAB 5. PENUTUP	32
5.1 Kesimpulan	32
5.2 Saran	33
DAFTAR PUSTAKA	34
LAMPIRAN-LAMPIRAN	35



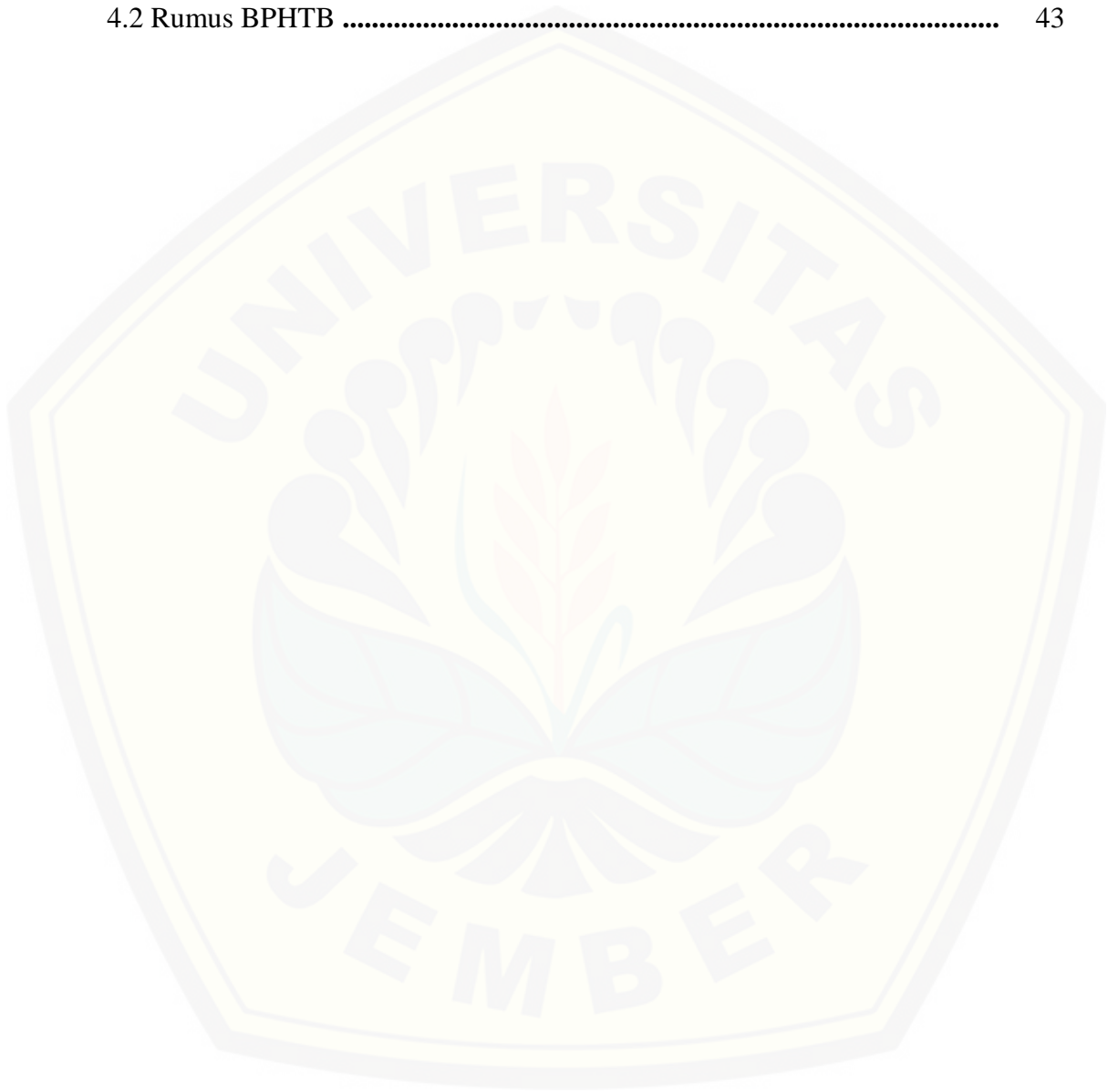
DAFTAR TABEL

	Halaman
3.1 Tabel Hari dan Jam Praktek Kerja Nyata	23
3.2 Kegiatan Praktek Kerja Nyata	24



DAFTAR GAMBAR

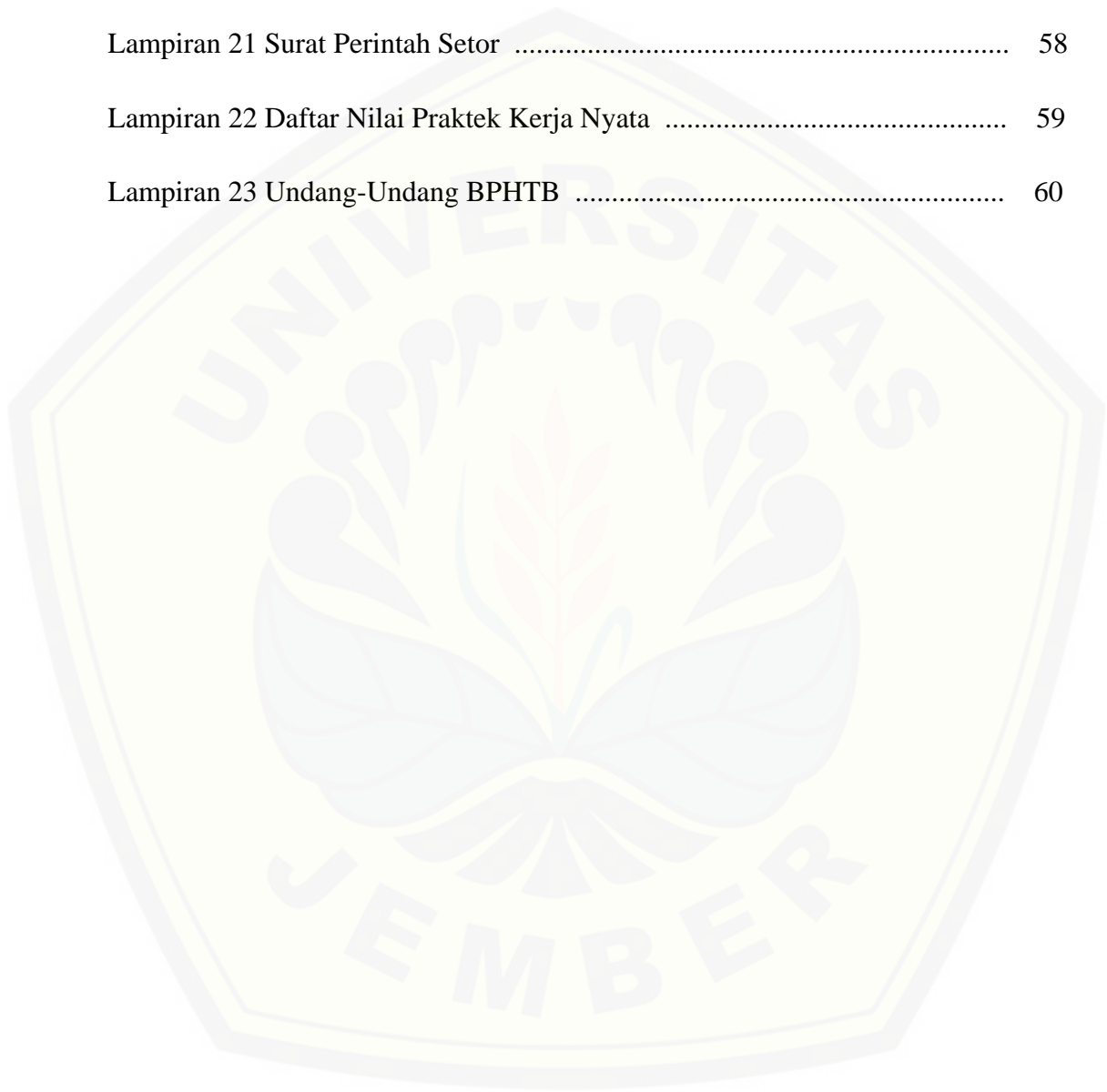
Gambar	Halaman
4.2 Rumus BPHTB	43



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Permohonan Tempat Magang	35
Lampiran 2 SK Selesai Praktek Kerja Nyata	36
Lampiran 3 Tanda Terima Surat	37
Lampiran 4 Surat Tugas	38
Lampiran 5 Daftar Absensi	39
Lampiran 6 Rekomendasi Komisi Bimbingan Tugas Akhir	40
Lampiran 7 Daftar Laporan BPHTB	41
Lampiran 8 Daftar Laporan Setoran Pajak	43
Lampiran 9 Daftar Pemohon Pelayanan	44
Lampiran 10 Daftar Pemohon Ijin Lokasi	45
Lampiran 11 Daftar Pertimbangan Teknis	46
Lampiran 12 Daftar Pendapatan PHT	47
Lampiran 13 Daftar Pendapatan	49
Lampiran 14 Daftar Pendaftaran Tanah	51
Lampiran 15 Daftar Pendapatan Pengukuran Batas Bidang	52
Lampiran 16 Daftar Pemeriksaan	53
Lampiran 17 Laporan Kas	54
Lampiran 18 Surat Setoran Pajak	55

	Halaman
Lampiran 19 Surat Setoran Pajak Daerah	56
Lampiran 20 Data Wajib Pajak	57
Lampiran 21 Surat Perintah Setor	58
Lampiran 22 Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata	59
Lampiran 23 Undang-Undang BPHTB	60



DAFTAR PUSTAKA

- Mardiasmo. 2003. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Andi
- Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000
- Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000
- Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000
- Peraturan Menteri Keuangan No. 91/PMK.03/2006
- Peraturan Menteri Keuangan No. 122/PMK.006/2005
- Perbup Jember Nomor 5 Tahun 2014
- Perda Jember Nomor 3 Tahun 2011
- Undang-Undang BPHTB No. 21 Tahun 1997
- Universitas Jember. 2012. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. UniversityPress.
- Waluyo. 2008. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Republik Indonesia dalam meningkatkan pembangunan di segala bidang yang dilakukan terus-menerus dan berkesinambungan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut perlu banyak memperhatikan berbagai aspek dalam pembangunan salah satunya yaitu pembiayaan. Salah satu upaya dalam mewujudkan pembiayaan tersebut berasal dari dalam negeri yang berupa pajak. Pajak digunakan untuk membiayai pembangunan yang berguna bagi kepentingan bersama. Pajak merupakan Sumber Pendapatan Utama setiap Negara di Dunia. Keberadaan Pajak sangat penting dalam pelaksanaan Fungsi Negara dan Pemerintahan. Penerimaan Pendapatan Disektor Pajak dipandang sebagai bagian yang sangat penting dalam penerimaan Negara karena merupakan sumber penerimaan yang sangat besar potensinya.

Menurut Trisnawati dan Agoes (2013), sesuai Pasal 1 Angka 1 UU KUP Menyebutkan bahwa Pajak adalah Kontribusi Wajib Kepada Negara yang terutang oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara dan sebesar-besarnya kemakmuran Rakyat.

Di Indonesia, dikenal berbagai jenis Pajak dan diberlakukan di berbagai aspek Kehidupan Masyarakat, Jenis – Jenis Pajak yang diberlakukan di Indonesia masih dilakukan pembagian Pajak terkait Sudut Pandang masing-masing Para Ahli terhadap Pajak tersebut. Salah satu pembagian yang pada umumnya dilakukan adalah berdasarkan pada Lembaga-Lembaga yang berwenang untuk memungut Pajak. Pengenaan Pajak di Indonesia dapat dikelompokkan menjadi 2 bagian yaitu : Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah Pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat (Direktorat Jenderal Pajak) dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin Negara dan pembangunan, sedangkan Pajak Daerah adalah Kontribusi Wajib Kepada Daerah yang terutang oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat memaksa

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 pajak

2.1.1 Definisi Tentang Perpajakan

Definisi Pajak menurut Remsky K.Judisseno (1997 :5) adalah suatu kewajiban kenegaraan dan pengabdian peran aktif warga Negara dan anggota masyarakat lainnya untuk membiayai berbagai keperluan Negara berupa Pembangunan Nasional dan pelaksanaannya diatur dalam Undang-Undang dan peraturan-peraturan untuk tujuan Kesejahteraan Negara. Komponen pendapatan yang sangat penting bagi perkembangan dan pembangunan bangsa. Disini pajak digunakan untuk pembiayaan pembangunan dan untuk diberikan lagi kepada masyarakat dalam bentuk subsidi. Berdasarkan kenyataan tersebut maka pemerintah berusaha untuk mengatur atau menetapkan besarnya pajak yang harus dibayarkan oleh masyarakat melalui departemen dalam Negeri. Pada era reformasi ini negara Indonesia telah mengubah sistem perpajakan yang ada di Indonesia, yaitu sistem yang dulunya terpusat beralih ke sistem pemungutan pajak daerah. Dan pemerintah pusat hanya menerima beberapa prosent dari total pendapatan pajak yang diperoleh dari daerah atau sering dikenal dengan istilah otonomi daerah.

Disini pemerintahan daerah baik tingkat I ataupun tingkat II membuat rumusan besarnya tarif pajak yang dikenakan kepada masyarakat. Akan tetapi harus melalui persetujuan dari departemen dalam Negeri. Departemen dalam Negeri berhak menerima/menolak rumusan pajak daerah tersebut sesuai dengan kebutuhan.

Terdapat bermacam-macam batasan atau definisi tentang "Pajak " yang dikemukakan oleh para Ahli di antara lainnya adalah :

- a. Definisi pajak menurut Soemitro (1994:1) pajak adalah iuran rakyat kepada Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan

BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Lokasi dan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Jl. KH. Sidiq No. 55 Jember pada bagian seksi Sengketa konflik dan perkara dan bagian Bendahara.

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) sesuai dengan surat tugas nomor 712/UN25.25.1.2/SP/2017 yaitu dimulai dari tanggal 14 September 2016 sampai dengan 14 Oktober 2016 di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja di Badan Pertanahan Kabupaten Jember yaitu:

Tabel 3.1 : Hari efektif Praktek Kerja Nyata di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Hari Kerja	Jam Kerja	Jam Istirahat
Senin/Kamis	07:30-16:00 WIB	12:00-13:00 WIB
Jum'at	07:00-16:00 WIB	11:30-13:00 WIB
Sabtu dan Minggu	Libur	Libur

* Hari Jumat diadakan Senam Pagi yang dimulai pukul 07:00-08:00

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Jember 2017

BAB 4. HASIL PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

4.1 Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata tanggal 14 September 2016 sampai dengan 14 Oktober 2016 di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember bertujuan mengetahui prosedur perhitungan, pembayaran, dan pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena jual beli, yang didalamnya mencakup syarat-syarat atau dokumen yang diperlukan dalam kegiatan jual beli, juga mengetahuibanyak tentang kegiatan-kegiatan lain yang dikerjakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember seperti Prosedur pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli. Bea Perolehan HAK Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) muncul karena adanya transaksi jual beli peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Sebelum melakukan transaksi jual beli, wajib pajak juga perlu memperhatikan syarat-syarat yang harus dipenuhi mulai dari kelengkapan data dari pihak penjual dan pembeli, objek peralihan, atas hak bidang tanah, dan nilai perolehan jual belinya.

Perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang memperhatikan faktor pengurang pajak yaitu Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), prosedur administrasi dalam BPHTB meliputi penghitungan, dimana tarif BPHTB adalah 5% (lima persen). Sistem pemungutan pajak BPHTB dalam hal jual beli menggunakan *with Holding system*, pemungutan pajak dalam hal ini adalah Notaris selaku pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Penyetoran pajak BPHTB dilakukan di Bank persepsi yang ditunjuk yaitu Bank Jatim dan pelaporan yang ditujukan kepada Dinas Pendapatan Daerah. Pendaftaran peralihan hak atas tanah ini wajib dilakukan agar tanah yang telah dialihkan menjadi jelas kepemilikannya dan menghindari terjadinya

BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan yang telah di uraikan maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut;

- a. Undang-Undang BPHTB yaitu UU No. 21 Tahun 1997 dan kemudian dirubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 dan untuk peraturan daerah jember yaitu PERBUP No. 5 Tahun 2014.
- b. Sistem pemungutan pajak yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yaitu *With Holding System*.
- c. Pendaftaran peralihan ha katas tanah dan bangunan ini wajib dilakukan agar tanah yang telah dialihkan menadi jelas kepemilikannya dan menghindari terjadinya kekacauan dalam hal penguasaan hak atas tanah dan bangunan. Pendaftaran peralihan ha katas tanah dilakukan di Kanor Pertanahan Kabupaten Jember yang bisa dilakukan sendiri oleh pemohon atau dikuasakan melalui seorang notaris/PPAT.

5.2 Saran

Dari kesimpulan di atas, penulis memberikan saran kepada pihak yang terkait serta pembaca.

- a. Hendaknya perlu terus disosialisasikan tentang BPHTB supaya masyarakat lebih memahami ketentuan-ketentuan perpajakan khususnya BPHTB sehingga bisa menerapkan sistem *Self Assesment*.
- b. Kantor BPN sebaiknya menyediakan sarana yang lebih mudah untuk menghitung BPHTB untuk memaksimalkan pajaknya.
- c. Kantor BPN hendak menyediakan fasilitas dan memberikan pendampingan terkait dengan penyelesaian kewajiban perpajakannya.

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Republik Indonesia dalam meningkatkan pembangunan di segala bidang yang dilakukan terus-menerus dan berkesinambungan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut perlu banyak memperhatikan berbagai aspek dalam pembangunan salah satunya yaitu pembiayaan. Salah satu upaya dalam mewujudkan pembiayaan tersebut berasal dari dalam negeri yang berupa pajak. Pajak digunakan untuk membiayai pembangunan yang berguna bagi kepentingan bersama. Pajak merupakan Sumber Pendapatan Utama setiap Negara di Dunia. Keberadaan Pajak sangat penting dalam pelaksanaan Fungsi Negara dan Pemerintahan. Penerimaan Pendapatan Disektor Pajak dipandang sebagai bagian yang sangat penting dalam penerimaan Negara karena merupakan sumber penerimaan yang sangat besar potensinya.

Menurut Trisnawati dan Agoes (2013), sesuai Pasal 1 Angka 1 UU KUP Menyebutkan bahwa Pajak adalah Kontribusi Wajib Kepada Negara yang terutang oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara dan sebesar-besarnya kemakmuran Rakyat.

Di Indonesia, dikenal berbagai jenis Pajak dan berlaku di berbagai aspek kehidupan masyarakat, jenis-jenis Pajak yang berlaku di Indonesia masih dilakukan pembagian Pajak terkait sudut pandang masing-masing para ahli terhadap Pajak tersebut. Salah satu pembagian yang pada umumnya dilakukan adalah berdasarkan pada lembaga-lembaga yang berwenang untuk memungut Pajak. Pengenaan Pajak di Indonesia dapat dikelompokkan menjadi 2 bagian yaitu: Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah Pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat (Direktorat Jenderal Pajak) dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin Negara dan pembangunan, sedangkan Pajak Daerah adalah Kontribusi Wajib Kepada Daerah yang terutang oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat memaksa

berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan Imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya Kemakmuran Rakyat.

Pembiayaan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas Pemerintah dan Pembangunan senantiasa memerlukan sumber Penerimaan yang dapat di andalkan kebutuhan ini semakin dirasakan oleh Daerah terutama sejak berlakunya Otonomi Daerah di Indonesia yaitu Mulai Tanggal 1 Januari 2011. Dengan adanya Otonomi, Daerah di pacu dapat berkereasi mencari sumber penerimaan Daerah yang dapat mendukung pembiayaan pengeluaran Daerah, Undang-Undang tentang Pemerintah Daerah menetapkan Pajak dan Retribusi Daerah menjadi salah sumber penerimaan yang berasal dari dalam daerah dan dapat di kembangkan sesuai dengan kondisi masing-masing Daerah.

Untuk memungut Pajak dan Retribusi Daerah dan DPR sejak lama telah mengeluarkan Undang-Undang sebagai Dasar hukum yang kuat. Reformasi dalam Peraturan Pemungutan Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintahan di Indonesia Perlu dilakukan agar memiliki Dasar Hukum yang lebih Kuat dan hasilnya dapat digunakan untuk Pengeluaran Pemerintah Daerah. Pemberlakuan Pajak dan retribusi daerah sebagai sumber Penerimaan Daerah pada dasarnya tidak hanya menjadi urusan Pemerintah Daerah sebagai Pihak yang Menetapkan dan memungut Pajak dan Retribusi Daerah, Tetapi juga berkaitan dengan Masyarakat pada umumnya. Sebagai Anggota Masyarakat yang menjadi Bagian dari Daerah setiap Orang atau Badan-Badan yang memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pajak Daerah Maupun yang menikmati Jasa yang diberikan oleh Pemerintah daerah harus Memabayar Pajak atau Retribusi Daerah yang Terutang (Siahaan, 2013)

Menurut Undang-Undang No.18 tahun 1997 mengubah Sistem Perpajakn Daerah dan Retribusi Daerah yang berlangsung di Indonesia, yang banyak menimbulkan kendala, baik dalam penetapan maupun pemungutannya. Adanya ketidak jelasan timbulnya pengenaan berganda te 2lah mengakibatkan proses Pemungutan Pajak dan retribusi Daerah tidak sesuai lagi dengan perkembangan Kondisi dan Dinamika Masyarakat.

Sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah atau Undang-Undang PDRD secara garis besar ada beberapa hal yang perlu kita ketahui sebelum BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan) ini diserahkan ke Pemerintah daerah sebagai Pajak Daerah. Dasar Hukum pengenaan BPHTB sebagai Pajak daerah yang dikelola Pemerintah Kabupaten Kota adalah Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 yang telah disahkan pada Tanggal 15 September 2009, dan berlaku mulai 1 Januari 2010 dalam Undang-Undang 28 Tahun 2009 terdapat 11 Jenis Pajak Kabupaten Kota, dan 2 diantara adalah Jenis Pajak Pusat tersebut bersifat Close List sehingga Kabupaten Kota tidak diperbolehkan memunggut Pajak selain 11 Jenis Pajak yang dimaksud adalah BPHTB sepenuhnya di alihkan ke Kabupaten Kota sehingga Undang-Undang Nomor 21 Tahu 1997 tentang BPHTB sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang PDRD yaitu tanggal 1 Januari 2011, sehingga mulai 1 Januari 2011 BPHTB bukan lagi sebagai Pajak Pusat (Hariyoto,2012)

BPHTB merupakan Pajak yang dikenakan atas sebuah peristiwa Hukum berupa Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan, bukan Tanah atau Bangunannya itu sendiri. Hak atas Tanah yang dimaksud Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, dan Hak Pengelolaan. Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan yang dimaksud dalam UU BPHTB meliputi pemindahan Hak atas Tanah dan atau Bangunan yang terjadi karena Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Hibah Wasiat, Waris, Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya, Pemisahan Hak yang mengakibatkan Peralihan, Penunjukan Pembeli dalam Lelang, pelaksanaan Putusan Hakim yang mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, Penggabungan Usaha, Peleburan Usaha, Pemekaran Usaha, dan Hadiah. Selain itu Perolehan Hak juga dapat terjadi oleh sebab Pemberian Hak Baru karena kelanjutan Hak maupun diluar pelepasan Hak atas Tanah dan atau Bangunan.

Tanah sebagai bagian dari Bumi yang merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa memiliki Fungsi Sosial diantaranya memenuhi kebutuhan Dasar sebagai Tempat Tinggal, Lahan Usaha, juga merupakan Alat Investasi yang sangat menguntungkan bagi pemiliknya. Disamping itu, dari Segi Fungsi Ekonomi,

Bangunan dapat memberi manfaat ekonomi karena dianggap memberikan tambahan kemampuan ekonomi bagi pemiliknya. Dengan demikian, wajar bagi mereka yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan menyerahkan sebagian Nilai Ekonomi yang diperolehnya kepada Negara melalui Pembayaran Pajak BPHTB.

Di Kabupaten Jember, penghimpunan Pajak sejauh ini dinilai masih belum Optimal. Guna mendorong perolehan Pajak yang semaksimal mungkin dalam mencapai Target Pendapatan Asli Daerah (PAD), Pemkab Jember melalui Dinas Pengelola.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang diatas maka Penulis merumuskan Masalah yaitu “ Bagaimana Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas Peminjaman Hak karena Jual Beli Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember ?

1.3 Tujuan Laporan Tugas Akhir dan Manfaat Praktek Kerja Nyata

1.3.1 Tujuan Laporan Tugas akhir

Laporan Tugas Akhir bertujuan untuk mengetahui dan memahami Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember.

1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

a. Bagi Penulis

- 1) Memenuhi Syarat Guna memperoleh Gelar Ahli Madya Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
- 2) Menambah Wawasan di Lingkungan Dunia Kerja.
- 3) Menambah Wawasan dan Keahlian di Bidang Perpajakan.

b. Bagi Instansi

Dapat Memberikan Kontribusi dalam menjalankan Tugas di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember.

c. Bagi Universitas.

- 1) Universitas dapat menjalin kerjasama dengan Kantor Badan Pertanahan nasional Kabupaten Jember.
- 2) Mempromosikan Sumber Daya yang Berkompeten khususnya di Bidang perpajakan.



BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 pajak

2.1.1 Definisi Tentang Perpajakan

Definisi Pajak menurut Remsky K.Judisseno (1997 :5) adalah suatu kewajiban kenegaraan dan pengabdian peran aktif warga Negara dan anggota masyarakat lainnya untuk membiayai berbagai keperluan Negara berupa Pembangunan Nasional dan pelaksanaannya diatur dalam Undang-Undang dan peraturan-peraturan untuk tujuan Kesejahteraan Negara. Komponen pendapatan yang sangat penting bagi perkembangan dan pembangunan bangsa. Disini pajak digunakan untuk pembiayaan pembangunan dan untuk diberikan lagi kepada masyarakat dalam bentuk subsidi. Berdasarkan kenyataan tersebut maka pemerintah berusaha untuk mengatur atau menetapkan besarnya pajak yang harus dibayarkan oleh masyarakat melalui departemen dalam Negeri. Pada era reformasi ini negara Indonesia telah mengubah sistem perpajakan yang ada di Indonesia, yaitu sistem yang dulunya terpusat beralih ke sistem pemungutan pajak daerah. Dan pemerintah pusat hanya menerima beberapa prosent dari total pendapatan pajak yang diperoleh dari daerah atau sering dikenal dengan istilah otonomi daerah.

Disini pemerintahan daerah baik tingkat I ataupun tingkat II membuat rumusan besarnya tarif pajak yang dikenakan kepada masyarakat. Akan tetapi harus melalui persetujuan dari departemen dalam Negeri. Departemen dalam Negeri berhak menerima/menolak rumusan pajak daerah tersebut sesuai dengan kebutuhan.

Terdapat bermacam-macam batasan atau definisi tentang "Pajak " yang dikemukakan oleh para Ahli di antara lainnya adalah :

- a. Definisi pajak menurut Soemitro (1994:1) pajak adalah iuran rakyat kepada Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan

tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat di tunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian dikoreksinya yang berbunyi sebagai berikut :

pajak adalah peralihan kekayaan.

- b. Definisi Pajak menurut Merdiasmo (2002:1) pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat di tunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari Definisi-Definisi di atas yang diberikan terhadap pajak dapat di simpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Pajak dipungut berdasarakan Undang-Undang , Asas ini sesuai dengan perubahan ketiga UUD 1945 Pasal 23A yang menyatakan “ Pajak dan Pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dalam Undang-Undang “
2. Tidak mendapatkan Jasa timbal balik (Kontraprestai perseorangan) yang dapat di tunjukkan secara langsung. Misalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bermotor akan melalui jalan yang sama kualitasnya dengan orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.
3. Pemungutan pajak diperuntukkan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menja;ankan fungsi pmerintahan, baik rutin maupun pembangunan.
4. Pemungutan pajak dapat dipaksakan, pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.
5. Selain fungsi anggaran yaitu fungsi mengisi Kas Negara atau Anggaran Negara yang diperlukan untuk menutup pembiayaan penyelenggraan Pemerintahan,pajak juga berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur / regulatif).

2.1.2 Pengelompokan Pajak

Pengelompokan Pajak dalam buku Mardiasmo, (2011:5) terbagi atas tiga pengelompokan, yaitu:

1. Menurut Golongannya

- a. Pajak Langsung adalah Pajak yang harus di tanggung sendiri oleh wajib pajak tanpa hak pelimpahan. Contohnya : pajak penghasilan.
- b. Pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan pada orang lain. Contohnya : Pajak Pertambahan Nilai.

2. Menurut Sifatnya

- a. pajak subjektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada Subjeknya, dengan artian memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh : Pajak Penghasilan (PPh).
- b. pajak objektif adalah pajak yang hanya memperhatikan objek tanpa memperhatikan wajib pajak. Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

3. Menurut Lembaga Pemungutnya

- a. Pajak Pusat adalah Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan dipergunakan untuk Rumah Tangga Negara. Contoh : Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Materai.
- b. Pajak Daerah adalah Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan dipergunakan untuk membiayai Pemerintah Daerah. Pajak daerah terdiri atas :
 1. Pajak Provinsi Contoh Pajak Kendaraan bermotor, Pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
 2. Pajak Kabupaten/ Kota. Contoh : Pajak Hotel, atau Hiburan.

2.1.3 Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak menurut Waluyo (2008:6) yaitu :

1. Fungsi Penerimaan (Budgetair)

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah.

2. Fungsi Mengatur (Regulered)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Implentasi dari fungsi regulered ini antara lain:

- 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. Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0%, untuk mendorong ekspor produk indonesia dipasaran dunia

2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak

Pemungutan Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

a. Pemungutan pajak Harus Adil

Seperti hal nya produk Hukum Pajak pun mempunyai tujuan untuk menciptakan Keadilan dalam hal Pemungutan Pajak. Adil dalam Perundang-Undangan maupun Adil dalam pelaksanaanya.

Contohnya :

1. Dengan Mengatur Hak dan Kewajiban para Wajib Pajak.
2. Pajak diberlakukan bgi setiapWarga Negara yang memenuhi syarta sebagai wajib Pajak.

b. Pengaturan Pajak harus berdasarkan UU

Sesuai dengan Pasal 23 UUD 1943 yang berbunyi “ Pajak dan Pungutan yang bersifat untuk keperluan Negara diatur dalam Undang-Undang “ ada beberapa hal yang perlu diperhatikan UU tentang Pajak, yaitu :

1. Pemungutan Pajak yang dilakukan oleh Negara yang berdasarkan UU tersebut harus dijamin kelancarannya.
 2. Jaminan Hukum bagi para wajib pajak untuk tidak diperlakukan secara umum.
- c. Pungutan Pajak tidak mengganggu Perekonomian
- Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan, ,maupun jasa. Pemungutan pajak harus efisien.
- d. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem yang sederhana akan memudahkan wajib pajak dalam menghitung beban pajak yang harus dibiayai sehingga akan memberikan dampak positif bagi para wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak. Sebaliknya, jika sistem pemungutan pajak rumit, orang kan semakin enggan membayar pajak.

Contoh :

- 1) Tarif PPN yang beragam di sederhanakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%

2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dikutip dari Waluyo (2002:16) sistem pemungutan pajak di bedakan menjadi:

- a. Official assesment system

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

- b. Self assesment system

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.

c. Withholding system

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

2.1.6 Unsur-Unsur Pajak

Unsur-unsur pajak menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2016:3) dapat dibedakan menjadi 4 (empat) yaitu;

- 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 atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat dituntut adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.2 Pajak Daerah

2.2.1 Dasar Hukum

Dalam buku Mardiasmo (2011:12) dasar hukum pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah adalah Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah.

2.2.2 Pengertian Pajak Daerah

Beberapa pengertian atau istilah yang terkait dengan Pajak Daerah menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2009 antara lain:

- a. Daerah Otonomi, selanjutnya disebut Daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- b. 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.
- c. 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 bentuk apapun, firma, kongsi, sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha.
- d. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
- e. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

2.2.3 Tujuan Pajak Daerah

Tujuan diadakan Pajak daerah adalah sebagai berikut :

- a. Memberikan kewenangan yang lebih besar kepada Daerah dalam Perpajakan dan Retribusi sejalan dengan semakin besarnya tanggung jawab Daerah dalam penyelenggaraan Pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.
- b. Meningkatkan Akuntabilitas Daerah dalam penyediaan layanan dan penyelenggaraan Pemerintahan dan seklaigus memperkuat otonomi Daerah.

- c. Memberikan Kepastian bagi Dunia usaha mengenai jenis-jenis pungutan Daerah dan sekaligus memperkuat Dasar Hukum pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

2.2.4 Prinsip Pengaturan Pajak Daerah

Ada beberapa prinsip pengaturan pajak daerah dan Retribusi Daerah yang dipergunakan dalam penyusunan UU ini yaitu :

- a. Pemberian kewenangan pemungutan Pajak Daerah tidak terlalu membebani Rakyat dan relatif terhadap fiskal Nasional.
- b. Jenis Pajak yang dapat dipungut oleh Daerah hanya ditetapkan dalam Undang-Undang (Closed-List).
- c. Pemberian Kewenangan kepada Daerah untuk menetapkan Tarif Pajak Daerah dalam batas tarif minimum dan maksimum yang ditetapkan dalam Undang-Undang.

2.2.5 Jenis Pajak Daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan retribusi Daerah, Pajak Daerah dibagi menjadi dua bagian yaitu :

- a. Jenis Pajak Provinsi, terdiri dari :
 - 1. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - 2. Bea Balik Kendaraan Bemotor;
 - 3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - 4. Pajak Air Permukaan; dan
 - 5. Pajak Rokok
- b. Jenis Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari :
 - 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 Perdesaan dan Perkotaan; dan
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.3 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

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

Menurut Undang-Undang Nomer 28 Tahun 2009, Bea Perolehan Hak atas Bumi dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah kejadian atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah dan/atau bangunan hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.

2.3.2 Dasar Hukum BPHTB

Dasar hukum Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan menurut Mardiasmo (2011:360) adalah:

- a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Undang-undang ini menggantikan Ordenansi Bea Balik Nama Staatblad 1924 No. 291.
- b. Peraturan Pemerintah No. 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena waris dan hibah.
- c. Peraturan Pemerintah NO.111 Tahun 2000 Tentang Pengenaan BPHTB karena pemberian hak pengelolaan.
- d. Peraturan Pemerintah No.113 Tahun 2000 tentang Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB.

2.3.3 Objek Objek Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 79 Menyebutkan bahwa objek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang 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. Penunjukan pembeli dalam lelang;
 8. Penggabungan usaha;
 9. Peleburan usaha pemekaran usaha; atau
 10. hadiah
- b. Pemberian Hak Baru, karena
 1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. Diluar pelepasan hak

2.3.4 Yang bukan Objek Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Sebagaimana yang tertulis dalam perda Nomor 3 Tahun 2011, objek pajak yang tidak di kenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah objek pajak yang diperoleh:

- a. Negara untuk menyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- b. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena pembuatan 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.

2.3.5 Subjek dan Wajib Pajak BPHTB

Subjek Pajak BPHTB menurut Siahaan (2013 : 587) adalah Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan. Sementara itu yang ditetapkan menjadi wajib pajak BPHTb adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Hal ini berarti pada pengenaan BPHTB, subjek pajak dan wajib pajak berada pada diri orang atau badan yang sama.

2.3.6 Dasar Pengenaan BPHTB

Dasar pengenaan BPHTB menurut Soessanto (2010 : 43) adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), NPOP dalam Hal :

- a. Jual Beli adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- b. Tukar Menukar adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- c. Hibah Wasiat adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- d. Hibah Wasiat adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- e. Waris adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- f. Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan Peralihan Hak adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- h. Peralihan Hak karena pelaksanaan Putusan Hakim yang mempunyai Kekuatan Hukum tetap adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- i. Pemberian Hak Baru atas Tanah diluar pelepasan Hak adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- j. Penggabungan Usaha adalah Nilai objek Pajak tersebut
- k. Pemekaran Usaha adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- l. Hadiah adalah Nilai Pasar Objek Pajak tersebut.
- m. Penunjukan Pembeli dalam Lelang adalah Harga Transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang.

Lebih lanjutnya diatur jika Nilai Perolehan Objek Pajak tidak dikenakan atau lebih rendah dari pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan bangunan (PBB) pada Tahun terjadinya perolehan, Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Tahun terjadinya Perolehan, Dasar Pengenaan Pajak yang dipakai adalah NJOP yang digunakan dalam Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

2.3.7 Dasar Pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) menurut Supriyanto (2010 : 15) yaitu ditetapkan dengan Peraturan Daerah dan diberikan untuk setiap kali terdapat Objek Pajak BPHTB. NPOPTKP ditetapkan paling rendah :

- a. Rp. 60.000.000,00
- b. Rp. 300.000.000,00 dalam hal perolehan karena
 1. Waris
 2. Hibah Wasiat yang diterima Orang Pribadi yang masih dalam Hubungan Keluarga Sedarah dalam Garis Keturunan Lurus Satu Derajat ke atas atau Derajat ke bawah dengan pemberian hibah wasiat, termasuk Suami / Istri.

2.3.8 Tarif dan Cara Menghitung BPHTB

Tarif ditetapkan paling tinggi sebesar 5 % (Lima Persen) Oleh Peraturan Daerah Kabupaten Jember. Menurut Supriyanti (2010 : 17) Perhitungan Pajak Terutang BPHTB diperoleh dengan cara sebagai berikut :

- a. BPHTB : Tarif x (NPOP – NPOPTKP)
: 5 % x (NPOP – NPOPTKP)
- b. BPHTB : Tarif x (NJOP – NPOPTKP)
: 5 % x (NJOP – NPOPTKP)

NJOP = Nilai Jual Objek Pajak

NPOPTKP = Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

NPOP = Nilai Perolehan Objek Pajak

2.3.9 Saat Terutang BPHTB

Ketentuan terutang menurut Supriyanto (2010 : 15) saat terutangnya BPHTB adalah Sejak Tanggal :

- a. Dibuat dan ditanda tangannya Akta meliputi Perbuatan Hukum
 1. Jual Beli
 2. Tukar-Menukar
 3. Hibah Wasiat
 4. Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya
 5. Pemisahan Hak yang mengakibatkan Peralihan
 6. Penggabungan Usaha
 7. Peleburan Usaha
 8. Pemekaran Usaha
 9. Hadiah.
- b. Yang Bersangkutan mendaftarkan Peralihan Haknya ke Kantor Pertanahan, untuk Peristiwa Hukum
 - Waris
- c. Penunjuk Pemenang Lelang untuk Perbuatan Hukum
 - Lelang
- d. Putusan Pengadilan yang mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap, untuk perbuatan Hukum
 - Putusan Hukum
- e. Di Tanda Tangani dan diterbitkan Surat Keputusan Hak, untuk Perbuatan Hukum
 - Pemberian Hak Baru atas Tanah sebagai Kelanjutan dari Pelepasan Hak
 - Pemberian Hak Baru diluar Pelepasan Hak.

Pajak yang Terutang harus di lunasi pada saat terjadinya Perolehan Hak, artinya jika dikaitkan dengan kewajiban Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91, maka Pajak yang Terutang harus Lunas sebelum Saat Terutang.

2.4 Syarat Pengurusan dan Tata Cara Penerbitan Sertifikat Terkait BPHTB

1. Menyiapkan Dokumen

Anda harus menyiapkan dan melampirkan dokumen-dokumen yang menjadi syarat. Tentunya, syarat ini perlu disesuaikan dengan asal hak tanah. Adapun, syarat-syaratnya mencakup:

- a. Sertifikat Asli Hak Guna Bangunan (SHGB);
- b. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- c. Identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK);
- d. SPPT PBB; dan
- e. Surat pernyataan kepemilikan lahan.

Selain itu, mungkin Anda mungkin berkeinginan membuat sertifikat tanah atau girik. Sertifikat ini berasal dari tanah yang berasal dari warisan atau turunan dari kakek nenek yang mungkin belum disahkan dalam sertifikat. Untuk itu, Anda bisa membuat sertifikat dengan melampirkan:

- a. Akta jual beli tanah;
- b. Fotokopi KTP dan KK;
- c. Fotokopi girik yang dimiliki;
- d. Dokumen dari kelurahan atau desa, seperti Surat Keterangan Tidak Sengketa, Surat Keterangan Riwayat Tanah, dan Surat Keterangan Tanah secara Sporadik.

2. Mengunjungi Kantor BPN

Anda perlu menyesuaikan lokasi BPN sesuai dengan wilayah tanah berada. Di BPN, belilah formulir pendaftaran. Anda akan mendapatkan map dengan warna biru dan kuning. Buatlah janji dengan petugas untuk mengukur tanah.

3. Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik

Setelah pengukuran tanah, Anda akan mendapatkan data Surat Ukur Tanah. Serahkanlah untuk melengkapi dokumen yang telah ada. Setelah itu, Anda hanya

perlu bersabar menunggu dikeluarkannya surat keputusan. Anda akan dibebankan BEA Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) sembari menunggu sertifikat tanah Anda terbit. Lama waktu penerbitan ini kurang lebih setengah hingga satu tahun lamanya. Kadangkala, Anda perlu memastikan kepada petugas BPN kapan sertifikat tanah Anda jadi dan dapat diambil.

2.5 Akuntansi Pajak

Akuntansi pajak menurut sari (2014:201) adalah akuntansi yang berkaitan dengan perhitungan perpajakan dan mengacu pada peraturan dan perundang-undangan perpajakan. Beserta aturan pelaksanaannya. Fungsi akuntansi pajak adalah mengelola data kuantitatif yang akan digunakan untuk menyajikan laporan keuangan yang memuat perhitungan perpajakan.

BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Lokasi dan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Jl. KH. Sidiq No. 55 Jember pada bagian seksi Sengketa konflik dan perkara dan bagian Bendahara.

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) sesuai dengan surat tugas nomor 712/UN25.25.1.2/SP/2017 yaitu dimulai dari tanggal 14 September 2016 sampai dengan 14 Oktober 2016 di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja di Badan Pertanahan Kabupaten Jember yaitu:

Tabel 3.1 : Hari efektif Praktek Kerja Nyata di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Hari Kerja	Jam Kerja	Jam Istirahat
Senin/Kamis	07:30-16:00 WIB	12:00-13:00 WIB
Jum'at	07:00-16:00 WIB	11:30-13:00 WIB
Sabtu dan Minggu	Libur	Libur

* Hari Jumat diadakan Senam Pagi yang dimulai pukul 07:00-08:00

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Jember 2017

3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan

Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata akan dibuat Laporan Tugas Akhir oleh penulis dengan judul “ Mekanisme Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terkait Penerbitan Sertifikat Hak milik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember”. Sehingga pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata penulis di tempatkan pada beberapa seksi yang masih berkaitan dengan judul tersebut, diantaranya;

1. Seksi-Seksi Sengketa Konflik dan Perkara

Pada seksi ini penulis diberi tugas seperti pelaksanaan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi, fasilitasi, dan lainnya, serta rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga serta usulan usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum tanah.

2. Seksi Bendahara

Pada seksi ini penulis diberi tugas seperti tat acara pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran, pelaksanaan urusan pegawai, pengelolaan data dan informasi dimana hal tersebut berkaitan dengan kebutuhan Tugas Akhir penulis.

3.2.2 Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN).

Selama Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN), Mahasiswa atau Mahasiswi Mencetak Kegiatan Sehari-Hari yang dilakukan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Yang dapat di Lihat dalam Tabel Berikut ini ;

Tabel 4.2 : Daftar Praktek Kerja Nyata Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember :

Waktu Pelaksanaan (a)	Kegiatan (b)	Hasil Kegiatan (c)
<p>Minggu I 14 September s/d 16 September 2016</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>a. Mengikuti apel pagi dan menemui pak YOYOK di bagian loket agar diarahkan ke bidang yang telah di tentukan saya di tempatkan di ruangan gudang arsip.</p> <p>b. Perkenalan dan penjelasan dari kepala urusan umum dan kepegawaian dan penempatan ruang bagi peserta PKN.</p> <p>c. Ditempatkan diruangan loket dan bertugas melengkapi permohonan PRONA.</p> <p>d. Menstempel berkas-berkas permohonan PRONA dan mengarsip data dan berkas balik nama.</p>	<p>1. Untuk melatih disiplin diri.</p> <p>2. Penulis dapat mengenal lingkungan kerja pada kantor pertanahan kabupaten jember.</p> <p>3. Penulis mengetahui sistem kerja dibidang loket.</p> <p>4. Mengetahui berkas balik nama yang telah dilakukan, pengecekan pada bagian loket. Dan mengetahui bagian dan daftar isian yang terdapat dalam proses balik nama.</p>

(a)	(b)	(c)
<p>Minggu II 19 September s/d 23 September 2016</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>a. Memperlajari perundang-undangan khusus topik yang akan di ambil untuk laporan PKL dan mencari data tentang gambaran umum kantor pertanahan kabupaten jember.</p> <p>b. Memasukkan arsip berkas balik nama, berkas hak guna usaha, dan hak guna bangunan serta menuliskan identitas.</p> <p>c. Mempelajari dan bertanya tentang pendaftaran hak-hak atas tanah pada kantor pertanahan kabupaten jember.</p>	<p>1. Mengetahui dasar hukum perpajakan serta memperoleh data tentang gambaran umum perpajakan dikantor pertanahan kabupaten jember sebagai bahan laporan PKN</p> <p>2. Berkas balek nama, berkas hak guna usaha, dan berkas hak guna bangunan di jadikan arsip oleh kantor pertanahan kabupaten jember.</p> <p>3. Mendapat kan gambaran tentang bahan yang akan digunakan untuk laporan PKN.</p>
<p>Minggu III 26 September s/d 30 September 2016</p> <p>-</p>	<p>a. Menstempel berkas-berkas dari proses balek nama di bidang pertanahan.</p> <p>b. Melengkapi berkas-berkas proses ballk nama untuk pendaftaran hak atas bumi dan bangunan.</p>	<p>1. Mengetahui berkas proses balek nama dan distempel untuk di cantumkan NIB.</p> <p>2. Mengetahui proses pendaftaran hak atas bumi dan bangunan.</p>

(a)	(b)	(c)
-	c. Mengisi NIB, nomor SU dan peta pendaftaran.	3. Berkas permohonan balek nama yang dilakukan pendaftaran untuk pertama kali dilakukan pengecekan terlebih dahulu sehingga dapat mengetahui nomor-nomor yang di masukkan dalam berkas permohonan balek nama.
-	d. Melengkapi data yang diperlukan untuk laporan PKN.	4. Menambah kekurangan bahan yang di perlukan sebagai penyusunan laporan PKN.
-	e. Komplikasi data blanko AKTA untuk diserhkan PPAT.	5. Blangko-blanko AKTA dibagi berdasarkan jumlah PPAT sekabupaten jember.
Minggu IV 3 Oktober s/d 7 Oktober 2016.	a. Menulis nomor pada berkas-berkas.	1. proses pembuatan sertifikat melalui program PRONA.
-	b. Melengkapi berkas permohonan pembuatan sertifikat tanah.	2. Mengetahui jumlah permohonan PRONA yang telah didata untuk disesuaikan.

(a)	(b)	(c)
Minggu V 10 Oktober s/d 14 Oktober 2016. -	<p>a. Mencari materi untuk laporan PKN</p> <p>b. Menginput data berkas balek nama, HGU, dan HGB.</p>	<p>1. Mendapatkan gambaran tentang laporan PKN.</p> <p>2. Penulis dapat mengetahui tata cara pengimputan berkas dan juga bisa secara langsung mengetahui berkas-berkas yang dibutuhkan.</p>

3.3 Jenis- dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini yaitu data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data informasi yang berupa symbol angka atau bilangan. Data kuantitatif pada pelaksanaan kegiatan ini berupa bukti potong pajak dan/atau pencatatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang akan dinyatakn dalam bentuk *numerical* serta diolah secara elektronik.

3.3.2 Sumber Data

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

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari Wajib Pajak dan Bendahara

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain berupa data olahan yang memperkuat data primer. Sumber data sekunder tersebut seperti Buku, Internet, dan Lain-lain.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang di gunakan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah;

a. Studi Pustaka

Studi Pustaka yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan buku, internet, dan referensi yang berhubungan dengan Laporan Praktek Kerja Nyata ini.

b. Sampling

Sampling yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan contoh (sempel). Penulis menggunakan metode pemilihan sampel bertujuan (*Porposive Sampling*) dengan pemilihan sampel secara tidak acak yang informasinya diperoleh dengan menggunakan pertimbangan tertentu umumnya disesuaikan dengan tujuan atau masalah penelitian (Supomo:130).

c. Observasi

Observasi yaitu Teknik pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dan sengaja dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan terhadap segala yang terjadi.

BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan yang telah di uraikan maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut;

- a. Undang-Undang BPHTB yaitu UU No. 21 Tahun 1997 dan kemudian dirubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 dan untuk peraturan daerah jember yaitu PERBUP No. 5 Tahun 2014.
- b. Sistem pemungutan pajak yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yaitu *With Holding System*.
- c. Pendaftaran peralihan ha katas tanah dan bangunan ini wajib dilakukan agar tanah yang telah dialihkan menadi jelas kepemilikannya dan menghindari terjadinya kekacauan dalam hal penguasaan hak atas tanah dan bangunan. Pendaftaran peralihan ha katas tanah dilakukan di Kanor Pertanahan Kabupaten Jember yang bisa dilakukan sendiri oleh pemohon atau dikuasakan melalui seorang notaris/PPAT.

5.2 Saran

Dari kesimpulan di atas, penulis memberikan saran kepada pihak yang terkait serta pembaca.

- a. Hendaknya perlu terus disosialisasikan tentang BPHTB supaya masyarakat lebih memahami ketentuan-ketentuan perpajakan khususnya BPHTB sehingga bisa menerapkan sistem *Self Assesment*.
- b. Kantor BPN sebaiknya menyediakan sarana yang lebih mudah untuk menghitung BPHTB untuk memaksimalkan pajaknya.
- c. Kantor BPN hendak menyediakan fasilitas dan memberikan pendampingan terkait dengan penyelesaian kewajiban perpajakannya.
- d. Pihak fiscus dan terkait hendaknya menyediakan Program Komputer (software) atau Aplikasi *Gutjet*) khusus BPHTB sehingga mempermudah menghitung dan menetapkan pajak yang terutang.

DAFTAR PUSTAKA

- Mardiasmo. 2003. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Andi
- Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000
- Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000
- Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000
- Peraturan Menteri Keuangan No. 91/PMK.03/2006
- Peraturan Menteri Keuangan No. 122/PMK.006/2005
- Perbup Jember Nomor 5 Tahun 2014
- Perda Jember Nomor 3 Tahun 2011
- Undang-Undang BPHTB No. 21 Tahun 1997
- Universitas Jember. 2012. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. University Press.
- Waluyo. 2008. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat