



**PROSEDUR BPHTB JUAL BELI MELALUI E-BPHTB PADA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**

*(BPHTB Sell Buy Transaction Procedure using E-BPHTB  
on Jember Regional Revenue Office)*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Oleh :

**Sawwila Nur Varizi  
NIM 170903101006**

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

**2020**



**PROSEDUR BPHTB JUAL BELI MELALUI E-BPHTB PADA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

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

Oleh :

**Sawwila Nur Varizi**  
**NIM 170903101006**

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

**2020**

## PERSEMBAHAN

Laporan Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk :

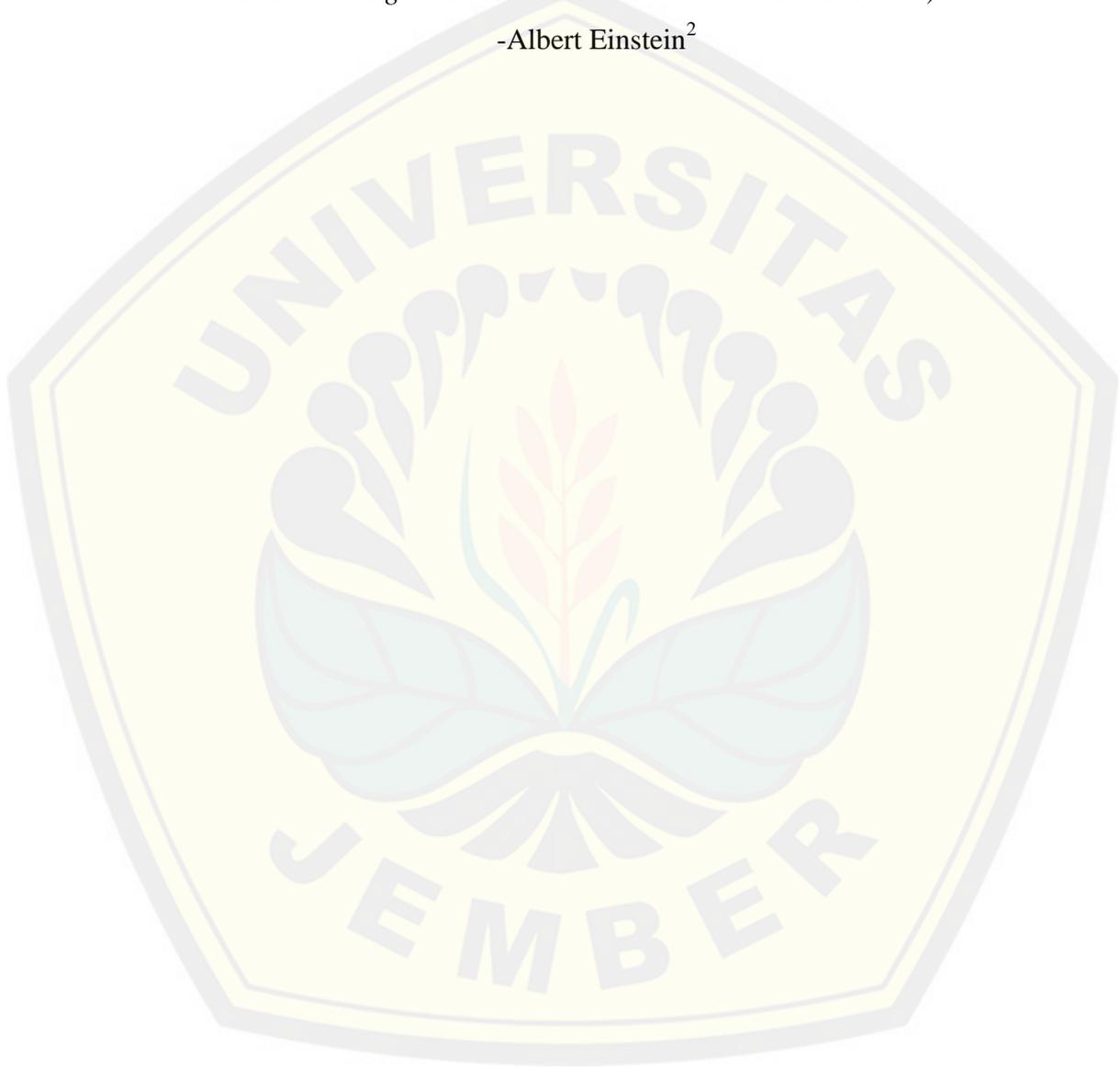
1. Orang tuaku Bapak Misli dan Ibu Siti Hamidah serta Adik Savina Izzah Fitriah, yang senantiasa mendoakan saya dengan ikhlas tanpa mengenal waktu, memberikan dukungan dalam penyelesaian tugas akhir ini, dan memberikan doa serta semangat selama ini;
2. Guru dan Dosen dari Taman Kanak-kanak sampai dengan Perguruan Tinggi yang telah memberikan Ilmu yang bermanfaat dan telah membimbing saya;
3. Almamater tercinta DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

**MOTTO**

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sehingga mereka mengubah diri mereka sendiri”<sup>1</sup>

“Memahami pajak adalah hal yang paling sulit dimengerti di dunia ini. (*the hardest thing to understand in the world is the income tax*)”

-Albert Einstein<sup>2</sup>



---

<sup>1</sup> <https://litequran.net/ar-rad> diakses pada 08 Mei 2020

<sup>2</sup> <https://taxclubindonesia.wordpress.com/2016/10/06/sesuatu-yang-sulit-dipahami-namun-dibenarkan/> diakses pada 08 Mei 2020

**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sawwila Nur Varizi

NIM : 170903101006

Menyatakan bahwa proposal tugas akhir yang berjudul “Prosedur BPHTB Jual Beli melalui E-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember” adalah benar- benar hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab penuh atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 12 Mei 2020

Yang Menyatakan,

Sawwila Nur Varizi  
NIM 170903101006

**PERSETUJUAN**

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

Nama : Sawwila Nur Varizi  
NIM : 170903101006  
Jurusan : Ilmu Administrasi  
Program Studi : Diploma III Perpajakan  
Judul : “Prosedur BPHTB Jual Beli melalui E-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”

Jember, 18 Mei 2020

Menyetujui

Dosen Pembimbing,

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

**PENGESAHAN**

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul "Prosedur BPHTB Jual Beli melalui E-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember " telah diuji dan disahkan pada:

Hari, tanggal : Senin, 18 Mei 2020

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji:  
Ketua,

Drs. Didik Eko Julianto, M.AB.  
NIP. 196107221989021001

Sekretaris,

Anggota,

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

Nurchayaning Dwi Kusumaningrum, S.E., M.A.  
NRP 760018037

Mengesahkan  
Penjabat Dekan,

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

**Prosedur BPHTB Jual Beli melalui E-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;** Sawwila Nur Varizi, 170903101006; 2020: 107 Halaman+ xvi Halaman ; Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Pemerintahan daerah memiliki kewenangan untuk mengatur pendanaannya sendiri yang digunakan untuk kepentingan suatu daerah. Sama halnya dengan Kabupaten Jember untuk mendapatkan pendanaan tersebut salah satunya dengan memaksimalkan pemungutan pada pajak daerah yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember memiliki kewenangan penuh dalam pengelolaan pajak daerah dan memaksimalkan potensi pajak yang ada di Kabupaten Jember.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu penerimaan pajak daerah yang memiliki potensi cukup baik di Kabupaten Jember. Sejak tahun 2018 telah dikeluarkan aplikasi E-BPHTB yang tujuannya sendiri adalah untuk mempermudah wajib pajak dalam melakukan administrasi BPHTB. Untuk memaksimalkan pajak dari BPHTB tersebut Badan Pendapatan Daerah melakukan dua tahapan yaitu Verifikasi dan Validasi. Tujuan dari verifikasi untuk mencocokkan data dan berkas yang di input oleh wajib pajak melalui PPAT/PPATS dengan data pendukung yang dipersyaratkan dan untuk validasi meninjau kembali data yang sudah diverifikasi dan mencocokkan dengan keadaan yang sebenarnya dilapangan. Tetapi dalam tahapan validasi ditemukan ketidaksesuaian dikarenakan adanya perbedaan pada persyaratan pendukung dengan keadaan yang sesungguhnya dilapangan maka hal tersebut yang menyebabkan Badan Pendapatan Daerah menetapkan Kurang Bayar BPHTB terhadap wajib pajak.

Maka tujuan diberlakukannya Praktek Kerja Nyata ini adalah agar masyarakat mengetahui prosedur Kurang Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) jual beli melalui e-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Sehingga munculah rumusan masalah dari Laporan Praktek Kerja Nyata ini yaitu bagaimana Prosedur penetapan kurang bayar

BPHTB jual beli melalui E-BPHTB pada badan pendapatan daerah kabupaten Jember .

Setelah PPAT/PPATS/Badan Lelang melakukan pengisian pada aplikasi e-BPHTB dan wajib pajak telah membayarkan besar pajak BPHTB yang telah ditetapkan maka Badan Pendapatan Daerah akan melakukan verifikasi pada bidang satu dan validasi pada bidang dua. Jika terjadi kekurangan data pendukung persyaratan oleh wajib pajak maka tim verifikasi tidak akan melanjutkan tahap verifikasi sampai kelengkapan data tersebut terpenuhi. Jika tahap verifikasi telah selesai maka dilanjutkan tahap validasi yaitu meninjau kembali data dari tim verifikasi dan mencocokkan data pendukung persyaratan dengan keadaan yang sesungguhnya dilapangan. Apabila ditemukan ketidaksesuaian dan terjadi perbedaan maka selanjutnya tim validasi akan melakukan penetapan kurang bayar BPHTB dengan menerbitkan surat kurang bayar secara online dalam bentuk SPTPD BPHTB yang didalamnya terdapat keterangan kurang bayar dan kode billing. Setelah ditetapkan kurang bayar wajib pajak harus menyelesaikan pembayaran kurang bayar tersebut dengan membawa SPTPD BPHTB. Jika semua sudah selesai dan dinyatakan valid oleh tim validasi maka tim validasi akan mencetak SSPD BPHTB yang dibubuhkan tanda tangan pejabat terkait dan stempel Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Kemudian SSPD BPHTB dapat diambil dibidang pelayanan oleh wajib pajak dengan membawa SPTD BPHTB. Lembar SSPD BPHTB berjumlah 4 lembar, lembar 1 s/d 3 diberikan kepada wajib pajak dan lembar ke 4 digunakan arsip beserta SPTD BPHTB oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. **(Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor 4679/UN25.1.2/SP/2019, Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)**

## PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul "Prosedur BPHTB Jual Beli melalui e-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember ". Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Diploma III Perpajakan pada Jurusan Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

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

1. Dr. Hadi Prayitno M.Kes. selaku Penjabat Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Akhmad Toha, M.Si. selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Boedijono, M.Si. selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Yeni Puspita, SE, ME selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Dr. Edy Wahyudi, S.Sos., M.M selaku Dosen Supervisi dan Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata;
6. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
7. Seluruh Kepala Bidang dan Karyawan Badan Pendapatan Kabupaten Jember;
8. Rekan-rekan seperjuangan Program Studi Diploma III Perpajakan angkatan 2017;
9. Rekan-rekan dari Tax Center Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik periode 2017-2018;

10. Rekan-rekan dari Unit Kegiatan Mahasiswa Bola Basket Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik;
11. Wahyu Widodo, Achmad Mu'ti Ali, Kenzi Karimii Ghofur, Moch Revo Zulfikar, Anggi Enggar, Ferdiansyah Gandhi Camara, Khusnul Novita yang telah memberikan dukungan;
12. Anisa, Eka, Rofi, Eli, Elvina, Desy, Nova, Ema, Olevia, Anggi, Ragita, Roje, Zaini, Rino, Firman, Firdaus, Addin yang telah menjadi teman bermain;
13. Semua pihak yang telah mendukung dan yang terkait dalam penulisan Laporan Tugas Akhir Praktek Kerja Nyata yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Demi kesempurnaan penulisan laporan praktek kerja nyata penulis menerima segala kritik dan saran dari semua pihak. Semoga Laporan Tugas Akhir dengan judul "Prosedur BPHTB Jual Beli melalui e-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember" ini dapat bermanfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 12 Mei 2020

Penulis

**DAFTAR ISI**

|   |     |
|---|-----|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                              | i   |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....                        | ii  |
| <b>HALAMAN MOTTO</b> .....                              | iii |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....                         | iv  |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....                        | v   |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....                         | vi  |
| <b>RINGKASAN</b> .....                                  | vi  |
| <b>PRAKATA</b> .....                                    | ix  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                 | xi  |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                               | xiv |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                              | xv  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....                            | xvi |
| <b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....                         | 1   |
| <b>1.1 Latar Belakang</b> .....                         | 1   |
| <b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....                        | 5   |
| <b>1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata</b> ..... | 6   |
| 1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....                  | 6   |
| 1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata .....                 | 6   |
| <b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....                    | 6   |
| <b>2.1 Pengertian Pajak</b> .....                       | 7   |
| 2.1.1 Definisi Pajak .....                              | 7   |
| 2.1.2 Fungsi Pajak .....                                | 8   |
| 2.1.3 Pengelompokan Pajak .....                         | 9   |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.1.4 Tata Cara Pemungutan.....   | 10        |
| 2.1.5 Tarif Pajak.....  | 13        |
| 2.1.6 Asas Pemungutan Pajak.....  | 14        |
| 2.1.7 Hukum Pajak.....  | 15        |
| <b>2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah .....</b>  | <b>16</b> |
| 2.2.1 Pengertian Pajak Daerah.....  | 16        |
| 2.2.2 Jenis Pajak.....  | 16        |
| 2.2.3 Tarif Pajak Daerah .....  | 17        |
| 2.2.4 Retribusi Daerah .....  | 19        |
| 2.2.5 Objek Retribusi.....  | 19        |
| 2.2.6 Jenis-Jenis Objek Pajak .....   | 19        |
| <b>2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....</b>   | <b>20</b> |
| 2.3.1 Pengertian Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....  | 20        |
| 2.3.2 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ..  | 21        |
| 2.3.3 Subjek dan Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....   | 21        |
| 2.3.4 Bukan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....   | 23        |
| 2.3.5 Tarif Pajak dan Cara Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan<br>Bangunan .....   | 24        |
| 2.3.6 Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....  | 24        |
| 2.3.7 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).....   | 25        |
| 2.3.8 Saat Pajak Terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....   | 25        |
| 2.3.9 BPHTB dalam Jual Beli.....  | 26        |
| <b>2.4 Prosedur Penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea<br/>Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan atas Jual Beli .....</b> | <b>26</b> |
| 2.4.1 Pengertian Prosedur .....   | 26        |

|  |           |
|--|-----------|
| 2.4.2 Pengertian Verifikasi dan Validasi .....   | 27        |
| 2.4.3 Aplikasi E-BPHTB .....   | 27        |
| <b>BAB. 3 METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA.....</b>  | <b>28</b> |
| <b>3.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....</b>   | <b>28</b> |
| 3.1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....  | 28        |
| 3.1.2 Tempat Praktek Kerja Nyata.....  | 29        |
| 3.1.3 Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....   | 29        |
| 3.1.4 Kegiatan Selama Praktek Kerja Nyata.....   | 30        |
| <b>3.2 Jenis dan Sumber Data .....</b>   | <b>37</b> |
| 3.2.1 Jenis Data.....  | 36        |
| 3.2.2 Sumber Data .....  | 36        |
| <b>3.3 Metode Pengumpulan Data .....</b>   | <b>37</b> |
| <b>BAB 4. HASIL PELAKSANAAN KEGIATAN.....</b>  | <b>38</b> |
| 4.1 Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di<br>Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember ..... | 38        |
| 4.2 Prosedur Pengisian aplikasi e-BPHTB .....  | 39        |
| 4.3 Prosedur Penetapan Kurang Bayar BPHTB atas Jual Beli .....   | 39        |
| <b>BAB 5. PENUTUP.....</b>   | <b>52</b> |
| <b>5.1 Kesimpulan .....</b>  | <b>52</b> |
| <b>5.2 Saran.....</b>  | <b>53</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>54</b> |
| <b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>   | <b>56</b> |

**DAFTAR TABEL**

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.1 | Target dan Realisasi PAD dari Sektor Pajak .....   | 3  |
| 1.2 | Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB .....  | 4  |
| 2.1 | Lapisan Penghasilan Kena Pajak .....   | 13 |
| 3.1 | Daftar Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan<br>Daerah Kabupaten Jember ..... | 30 |
| 3.2 | Rincian Kegiatan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah<br>Kabupaten Jember .....          | 30 |

**DAFTAR GAMBAR**

|      |  |    |
|------|--|----|
| 4.1  | Login melalui Aplikasi e-BPHTB .....                       | 39 |
| 4.2  | Input data Objek Pajak melalui Aplikasi e-BPHTB .....      | 40 |
| 4.3  | Input data Lampiran Berkas melalui Aplikasi e-BPHTB .....  | 40 |
| 4.4  | Input data Pemberi Hak melalui Aplikasi e-BPHTB .....      | 41 |
| 4.5  | Input data Penerima Hak melalui Aplikasi e-BPHTB .....     | 41 |
| 4.6  | Perhitungan BPHTB dan PPh melalui Aplikasi e-BPHTB .....   | 42 |
| 4.7  | Penyimpanan data melalui Aplikasi e-BPHTB .....            | 43 |
| 4.8  | Prosedur Penetapan Kurang Bayar BPHTB atas Jual Beli ..... | 44 |
| 4.9  | SPTPD BPHTB .....  | 50 |
| 4.10 | SSPD BPHTB Kurang Bayar .....                              | 51 |

**DAFTAR LAMPIRAN**

|  |     |
|--|-----|
| 1. Surat Pengantar Praktek Kerja Nyata .....                   | 56  |
| 2. Surat Persetujuan Tempat Praktek Kerja Nyata .....          | 57  |
| 3. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata .....                       | 58  |
| 4. Surat Tugas Dosen Supervisi .....                           | 59  |
| 5. Surat Tugas Dosen Pembimbing .....                          | 60  |
| 6. Surat Keterangan Selesai Praktek Kerja Nyata .....          | 61  |
| 7. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata .....                      | 62  |
| 8. Lembar Nilai Praktek Kerja Nyata .....                      | 64  |
| 9. Lembar Konsultasi Bimbingan .....                           | 65  |
| 10. SPTPD BPHTB .....  | 66  |
| 11. Surat Kuasa Wajib Pajak .....                              | 67  |
| 12. Kuitansi Transaksi Jual Beli .....                         | 68  |
| 13. SPPT PBB .....   | 69  |
| 14. Surat Keterangan Lunas PBB .....                           | 70  |
| 15. Akta Jual Beli .....                                       | 71  |
| 16. SSPD BPHTB Kurang Bayar .....                              | 72  |
| 17. Target dan Realisasi PAD Jember 2016-2019 .....            | 73  |
| 18. Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 ..... | 77  |
| 19. Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 .....          | 85  |
| 20. Peraturan Bupati Jember Nomor 5 Tahun 2014 .....           | 101 |

## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia menjalankan pemerintahan negara dan pembangunan nasional didasarkan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 bertujuan untuk mencapai masyarakat yang adil, makmur dan merata. Penyelenggaraan pemerintah, Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri dari provinsi dan terdiri dari berbagai kabupaten/kota. Tiap-tiap daerah tersebut memiliki hak dan kewajiban untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintah dan pelayanan kepada masyarakat.

Pelaksanaannya Pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk dibiayai Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, sedangkan untuk pemerintah pusat memiliki kewenangan untuk dibiayai Anggaran Pendapatan Belanja Negara. Tetapi suatu daerah tidak boleh bergantung pada APBD tersebut. Mereka harus mengatur sendiri otonomi daerah yang akan dilaksanakan. Oleh karena itu, pelaksanaan pemerintahan agar terlaksana dengan baik maka dibutuhkan pendanaan yang baik juga. Sumber-sumber pendanaan tersebut dari Pendapatan Asli Daerah, Dana Perimbangan, Pinjaman Daerah, dan pendapatan lain yang sah. Pendapatan Daerah tersebut salah satunya yaitu pajak daerah. Dengan pajak daerah ini diharapkan mampu menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang ada disuatu daerah.

Pajak adalah kontribusi wajib baik orang pribadi maupun badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia. Wajib Pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung melainkan digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat bersama. Berdasarkan pemungutannya pajak dibagi menjadi dua yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak Pusat meliputi Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Bea Materai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah dan Pajak Daerah terbagi

menjadi dua yaitu Pajak Pusat dan Pajak Kabupaten/Kota. Pajak Pusat terdiri dari Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Bermotor, Pajak Kabupaten/Kota yaitu Pajak Hotel, Pajak Reklame, Pajak Restorasi, Pajak Parkir, Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Air Tanah, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) , Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Untuk menambah pendapatan daerah maka suatu daerah memanfaatkan pajak daerah tersebut sebagai salah satu unggulan pemasukan. Pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten/kota yang berguna untuk menunjang penerimaan pendapatan asli daerah dan hasil tersebut masuk kedalam APBD. Pajak daerah ini merupakan beban masyarakat sehingga perlu dijaga agar kebijakan tersebut dapat memberikan beban yang adil pula. (Mardiasmo,2018:8)

Berdasarkan sistem perpajakan yang berlaku, pembinaan pajak daerah dilakukan secara terpadu dan terus menerus menyeimbangkan dengan sistem perpajakan yang terbaru. Pembinaan ini dikhususkan pada objek dan tarif pajak, sehingga antara pajak pusat dan pajak daerah terjadi keselarasan dan pemahaman yang sejalan. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan resmi menjadi pajak daerah yang dikelola oleh pemerintahan daerah yang diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi (PDRD). Dengan pengalihan PBB-P2 dan BPHTB dari pajak pusat ke pajak daerah diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ini merupakan sumber pendapatan yang penting dalam pelaksanaan fungsi pemerintah salah satunya dalam hal pembangunan. Dalam pelaksanaannya pajak daerah harus berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran masyarakat dan akuntabilitas pemerintah harus memperhatikan potensi yang ada disuatu daerah.

Berdasarkan Peraturan Bupati Jember nomor 59 tahun 2016 Intansi pemerintahan daerah yang bertanggung jawab terkait perencanaan, peningkatan, dan pemungutan pendapatan asli daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Pajak yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yaitu Pajak Daerah Tingkat II (Kabupaten atau Kota) meliputi Pajak Hotel, Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Parkir, Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Air Tanah, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) , Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Berikut adalah target dan realisasi penerimaan pendapatan daerah Kabupaten Jember:

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2019 sampai dengan 31 Desember 2019

| No. | Jenis Pajak                          | Target (Rp)     | Realisasi (Rp)  |
|-----|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1.  | Pajak Hotel                          | 5.060.000.000   | 5.902.788.679   |
| 2.  | Pajak Restoran                       | 19.750.000.000  | 22.472.968.348  |
| 3.  | Pajak Hiburan                        | 3.252.500.000   | 3.689.281.168   |
| 4.  | Pajak Reklame                        | 4.265.000.000   | 2.641.611.612   |
| 5.  | Pajak Penerangan Jalan (PPJ)         | 77.000.000.000  | 76.496.048.143  |
| 6.  | Pajak Parkir                         | 1.600.000.000   | 1.773.840.762   |
| 7.  | Pajak Air Tanah                      | 550.000.000     | 581.303.458     |
| 8.  | Pajak mineral bukan logam dan batuan | 200.000.000     | 333.058.793     |
| 9.  | PBB-P2                               | 50.503.000.000  | 38.650.534.608  |
| 10. | BPHTB                                | 40.000.000.000  | 39.529.440.833  |
|     | Jumlah Pajak Daerah                  | 202.180.500.000 | 192.070.876.404 |

*Sumber: Badan Pendapatan Daerah Jember 2019*

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. BPHTB merupakan salah satu sumber penerimaan asli daerah yang memiliki potensi cukup besar di Kabupaten Jember khususnya atas Transaksi Jual Beli. Hal tersebut dikarenakan

semakin berkembangnya bisnis properti perumahan, kos-kosan, *supermarket* di Kabupaten Jember. Berdasarkan tabel diatas BPHTB merupakan salah satu penyumbang pemasukan pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang tergolong besar yaitu sebesar Rp.39.529.440.833.

Tabel 1.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berasal dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Jember Tahun 2016 s.d Tahun 2019

| <b>Tahun</b> | <b>Target (Rp)</b> | <b>Realisasi Penerimaan (Rp)</b> |
|--------------|--------------------|----------------------------------|
| <b>2016</b>  | 20.000.000.000     | 27.683.318.728,05                |
| <b>2017</b>  | 28.500.000.000     | 35.832.359.363,30                |
| <b>2018</b>  | 37.000.000.000     | 44.017.372.109,50                |
| <b>2019</b>  | 40.000.000.000     | 39.529.440.833,00                |

*Sumber: Badan Pendapatan Daerah Jember*

Berdasarkan tabel diatas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Jember mampu mempengaruhi pendapatan asli daerah dikarenakan realisasi BPHTB dari tahun 2016-2018 selalu mencapai target meskipun pada tahun 2019 tidak mencapai target yang telah ditentukan. Tidak tercapainya target pada tahun 2019 salah satunya adalah masih terjadi Kurang Bayar BPHTB setiap tahunnya yang disebabkan adanya kesalahan atau kekurangan pada saat input data bahkan kecurangan yang dilakukan oleh wajib pajak. Sehingga untuk mengurangi hal tersebut Badan Pendapatan Daerah Jember melakukan cara verifikasi dan validasi untuk memastikan kebenaran dan kelengkapan data BPHTB.

Berkembangannya teknologi informasi dan diikuti dengan pembaharuan sistem perpajakan, Badan Pendapatan Daerah Jember melakukan penerapan teknologi informasi terkini dalam perpajakan yaitu dengan meluncurkan aplikasi e-BPHTB pada tanggal 4 Agustus 2018 ([bapenda.jemberkab.go.id](http://bapenda.jemberkab.go.id)). Aplikasi tersebut digunakan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, mengefisiensi proses dan waktu, serta mempermudah tim verifikasi dalam

melakukan pengecekan data dan dokumen serta tim validasi dalam melakukan penetapan kurang bayar.

Kurang bayar yang masih terjadi disetiap tahunnya dikarenakan ketidaktepatan Wajib Pajak dalam menginput data dan dokumen pada aplikasi e-BPHTB. Hal tersebut dikarenakan ditemukannya ketidaksesuaian data dan dokumen dengan keadaan yang sesungguhnya dilapangan meliputi kesalahan memasukkan ukuran tanah, bangunan, tidak melaporkan adanya bangunan ditanah tersebut yang berpengaruh pada perolehan pajaknya dan kesalahan dalam memasukkan Dasar Pengenaan Pajaknya pada perhitungan BPHTB. Yang dapat menemukan dan menetapkan atas kurang bayar BPHTB adalah pada tahapan validasi yang dilakukan dibidang dua oleh tim validasi.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk membahas Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, tempat penulis melakukan Praktek Kerja Nyata dan ditempatkan pada bidang II Pengelolaan Pajak Daerah.

Sehingga penulis memutuskan untuk mengambil Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai laporan tugas akhir dengan judul “Prosedur BPHTB Jual Beli melalui e-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis membatasi pembahasan agar tidak melebar dan dapat difokuskan pada suatu pokok bahasa, dalam lingkup Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, maka rumusan masalah yang diambil yaitu :

Bagaimana prosedur BPHTB jual beli melalui e-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?

### 1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata

#### 1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

Adapun tujuan dari Praktek Kerja Nyata adalah sebagai berikut:

Untuk mengetahui Prosedur BPHTB Jual Beli melalui e-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

#### 1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

Manfaat dari pelaksanaan Praktek Kerja Nyata adalah sebagai berikut.

- a. Bagi Mahasiswa
  1. Melaksanakan praktek kerja yang sesungguhnya, khususnya dibidang perpajakan.
  2. Menambah wawasan penulis khususnya mengenai Prosedur BPHTB Jual Beli melalui e-BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember
- b. Bagi Universitas
  1. Menjalin kerjasama yang baik antara pihak universitas dengan Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
  2. Sebagai bahan referensi bagi penulis lain yang akan melakukan Praktek Kerja Nyata pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
- c. Bagi Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
  1. Merupakan sarana untuk menjembatani antara Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dengan Universitas Jember untuk bekerjasama lebih lanjut yang bersifat akademis maupun organisasi.

## BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Pengertian Pajak

#### 2.1.1 Definisi Pajak

Pajak menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 pasal 1 ayat 1 adalah, Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarkannya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 Tentang pengadilan Pajak. “ Pajak adalah semua jenis Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat, termasuk Bea Masuk dan Cukai, dan pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ada pula ahli yang mendefinisikan pajak yang melihat dari sudut pandang fungsi budgegeter dari pajak Prof. Dr. P. J. A. Andriani mengemukakan pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi-kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas Negara yang menyelenggarakan pemerintah (Waluyo, 2017:2)

Unsur-unsur yang melekat pada pajak (dalam Hidayat & Purwana, 2017:2) yaitu :

- a. Iuran rakyat kepada Negara.

Ini menunjukkan bahwa iuran harus diterima oleh Negara secara langsung dan tidak dapat dipindah-tangankan kepada orang lain atau lembaga swasta. Apabila iuran tersebut diterima oleh pihak lain diluar pemerintahan, maka iuran tersebut bukan pajak.

- b. Iuran harus berdasarkan undang-undang.

Menunjukkan bahwa iuran tersebut harus memiliki kekuatan yang mutlak. Maka peraturan-peraturan itu harus memiliki kekuatan secara formal dan materiil dan secara hukum harus mendapat pengesahan dari pemerintah dan Wakil Rakyat (DPR)

- c. Iuran tidak memiliki kontra prestasi secara langsung.

Seseorang atau badan atau siapapun yang membayar iuran tersebut tidak mendapat kontra prestasi secara nyata.

- d. Iuran untuk membiayai pengeluaran pemerintah yang bersifat umum.

Ini menunjukkan bawasanya iuran yang masuk di Kas Negara harus dimanfaatkan demi kepentingan rakyat.

- e. Pajak memiliki tujuan yaitu Anggaran (*Budgetair*), Mengatur (*Regulator*), Stabilitas.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada Negara yang dapat dipaksakan berdasarkan undang-undang tanpa jasa timbal balik secara langsung untuk kepentingan bersama.

#### 2.1.2 Fungsi Pajak

Pajak memiliki peran yang penting dalam kehidupan bernegara, karena pajak merupakan sumber pendapatan negara dan digunakan untuk membiayai segala pengeluaran negara untuk kemakmuran bersama. Sehingga dijelaskan (dalam Hidayat & Purwana, 2017:3) pajak memiliki 4 fungsi yaitu:

- a. Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai pembiayaan dalam rangka penyelenggaraan Negara. Sebagai contoh: dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai dalam negeri.

- b. Fungsi Mengatur (*Regulator*)

Pajak menitikberatkan kepada pengeluaran yang diperuntukkan pada kebijakan-kebijakan baik dibidang ekonomi maupun social yang dibuat pemerintah untuk kepentingan masyarakat. Sebagai contoh:

pajak yang tinggi terhadap minuman keras dan cukai rokok untuk mengurangi konsumsi masyarakat atas produk tersebut.

c. Pendistribusian Pendapatan (*Redistribusi*)

Fungsi ini menitikberatkan pada tujuan untuk mensejahterakan masyarakat. Hal tersebut dilakukan dengan membuat berbagai kegiatan yang dapat membuat masyarakat memiliki penghasilan atas pekerjaannya.

d. Stabilitas

Fungsi ini menekan pada upaya untuk membuat kestabilan suatu negara. Salah satu cara untuk kestabilan negara dapat dilakukan dengan pengalokasian pembiayaan kepada daerah melalui alokasi khusus daerah.

## 2.1.3 Pengelompokan Pajak

Menurut (Waluyo, 2017:12) dalam bukunya pembagian pajak dibagi berdasarkan golongan, sifat dan pungutan, adalah sebagai berikut:

a. Menurut Golongan

1. Pajak langsung adalah pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan pihak lain, tetapi harus menjadi beban langsung Wajib Pajak yang bersangkutan. Contoh: pajak penghasilan.
2. Pajak tidak langsung adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contoh: pajak pertambahan nilai.

b. Menurut Sifat

1. Pajak subjektif adalah pajak yang pemungutannya/pengenaannya berpangkal atau berdasarkan subjeknya yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memerhatikan keadaan dari wajib pajak. Contoh: pajak penghasilan.
2. Pajak objektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan dari wajib pajak. Contoh: pajak pertambahan nilai dan PPnBM.

c. Menurut pemungutan dan pengelolanya

1. Pajak pusat adalah 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 beamaterai.
2. Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.
  - a) Pajak provinsi, contoh: pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakarkendaraan bermotor.
  - b) Pajak kabupaten atau kota, contoh: pajak reklame, pajak hiburan, PBB, BPHTB.

2.1.4 Tata Cara Pemungutan

Syarat pemungutan pajak berdasarkan (Mardiasmo, 2018:4) sebagai berikut :

1. Pemungutan Pajak Harus Adil (Syarat Keadilan)  
Sesuai dengan tujuan hukum, yaitu mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya, yaitu dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran, dan mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak.
2. Pemungutan Pajak Harus Berdasarkan Undang-Undang (Syarat Yuridis)

Pajak diatur dalam UUD 1945 Pasal 23 ayat 2 dalam hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, bagi Negara atau warganya.

3. Tidak Mengganggu Perekonomian (Syarat Ekonomi)

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

a. Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan tiga stelsel (Mardiasmo, 2018:8) yaitu:

1. Stelsel Nyata (*Riel Stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan di akhir tahun pajak yaitu setelah penghasilan sesungguhnya diketahui.

2. Stelsel Anggapan (*Fictieve Stelsel*)

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

3. Stelsel Campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dengan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besar pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan sebenarnya.

b. Asas Pemungutan Pajak

Asas pemungutan pajak dibagi menjadi 3 (Waluyo, 2017:16) yaitu:

1. 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.

2. Asas Sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber diwilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajaknya.

3. Asas Kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

c. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dibagi menjadi 3 (Waluyo,2017:17) yaitu :

1. *Sistem Official Assessment*

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

Ciri-ciri *official assessment system* adalah sebagai berikut:

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

2. *Sistem Self Assessment*

Sistem ini merupakan pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besar pajak yang harus dibayarkan.

3. *Sistem Withholding*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besar pajak terutang oleh Wajib Pajak.

### 2.1.5 Tarif Pajak

Dalam perhitungan pajak terutang menggunakan tarif pajak. Tarif pajak adalah tarif untuk menghitung besarnya pajak terutang yang harus dibayar. Besarnya tarif pajak dapat dinyatakan dalam persentase. Tarif pajak terbagi menjadi empat macam menurut (Waluyo, 2017:18) yaitu:

1. Tarif Pajak Proporsional/Sebanding

Tarif pajak berupa persentase tetap terhadap jumlah berapapun yang menjadi dasar pengenaan pajak. Contoh: dikenakan pajak pertambahan nilai 10% atas penyerahan barang kena pajak.

2. Tarif Pajak Progresif

Tarif pajak yang persentasenya menjadi lebih besar apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaannya semakin besar. Contoh: tarif pajak penghasilan tahun pajak 2009 yang berlaku di Indonesia untuk Wajib Pajak orang pribadi.

Tabel 2.1 Lapisan Penghasilan Kena Pajak

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

Sumber : Waluyo (2017)

Berdasarkan kenaikan tarifnya, tarif progresif dibagi menjadi tiga tarif yaitu:

- a. Tarif Progresif Progresif Kenaikan  
Persentase pajaknya semakin besar
- b. Tarif Progresif Tetap  
Kenaikan persentase pajaknya tetap.
- c. Tarif Progresif Degresif  
Kenaikan persentase pajaknya semakin kecil.

3. Tarif Pajak Degresif

Tarif pajak yang persentase tarif pajak yang semakin menurun apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak menjadi semakin besar.

4. Tarif Pajak Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama besarnya) terhadap berapapun jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak. Oleh karena itu, besar pajak terutang adalah tetap. Sebagai contoh: tarif bea materai.

2.1.6 Asas Pemungutan Pajak

Untuk mencapai tujuan pemungutan pajak perlu adanya asas-asas dalam pemungutan pajak dengan tujuan supaya terjadi keserasian pemungutan pajak dengan tujuan dan asas yang masih diperlukan lagi yaitu pemahaman atas perlakuan pajak tertentu. Asas pemungutan pajak dikemukakan oleh Adam Smith menyatakan bahwa pemungutan pajak hendaknya didasarkan pada asas-asas (Mardiasmo, 2018:13) berikut ini:

a. *Equality*

Pemungutan pajak harus bersifat adil dan merata yaitu dikenakan pajak kepada orang pribadi harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak (*ability to pay*) dan sesuai dengan manfaat yang diterima. Adil berarti setiap Wajib Pajak menyumbangkan uang untuk pengeluaran pemerintah sebanding dengan kepentingannya dan manfaat yang diminta.

b. *Certainty*

Penetapan pajak itu tidak ditentukan sewenang-wenang oleh pihak otoritas pajak. Oleh karena itu, Wajib Pajak harus mengetahui secara pasti besarnya pajak terutang, kapan harus dibayar dan batas waktu pembayaran.

c. *Convenience*

Wajib pajak seharusnya membayar pajak pada saat-saat yang tidak menyulitkan Wajib Pajak.

d. *Economy*

Secara ekonomi biaya pemungutan dan biaya pemenuhan kewajiban pajak bagi Wajib Pajak diharapkan seminim mungkin, demikian pula beban yang ditanggung Wajib Pajak.

#### 2.1.7 Hukum Pajak

Hukum pajak mengatur hubungan antara pemerintah (fiskus) selaku pemungut pajak dengan Wajib Pajak. Apabila memperhatikan materi, hukum pajak dibagi menjadi dua (Mardiasmo, 2018:11) yaitu:

1. Hukum pajak materiil yaitu memuat norma-norma yang menerangkan keadaan, perbuatan peristiwa hukum yang dikenai pajak (objek-objek), pihak yang dikenai pajak (subjek), berapa besar pajak yang dikenakan, segala sesuatu tentang timbul dan hapusnya utang pajak, dan hukum antara pemerintah dengan Wajib Pajak. Sebagai Contoh Undang-Undang pajak penghasilan.
2. Hukum pajak formal yaitu memuat bentuk/tata cara untuk mewujudkan hukum pajak materiil menjadi kenyataan, hukum pajak formal ini memuat antara lain:
  - a. Tata cara penetapan utang pajak;
  - b. Hak-hak fiskus untuk mengawasi Wajib Pajak mengenai keadaan, perbuatan, dan peristiwa yang dapat menimbulkan utang pajak;
  - c. Kewajiban Wajib Pajak sebagai contoh penyelenggaraan pembukuan atau pencatatan dan hak-hak Wajib Pajak mengajukan keberatan dan banding.

Di Indonesia hukum pajak formal telah diwujudkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang selanjutnya dengan peraturan pengganti undang-undang diubah menjadi Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009.

## 2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

### 2.2.1 Pengertian Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 34 Tahun 2000 perubahan Undang-Undang RI No.18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Pajak Retribusi 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 mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

### 2.2.2 Jenis Pajak

Jenis Pajak berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sebagai berikut:

- a. Jenis Pajak Provinsi terdiri atas:
  1. Pajak Kendaraan Bermotor;
  2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
  3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
  4. Pajak Air Permukaan; dan
  5. Pajak Rokok.
- b. Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri atas:
  1. Pajak Hotel;
  2. Pajak Restoran;
  3. Pajak Hiburan;
  4. Pajak Reklame;
  5. Pajak Penerangan Jalan;
  6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
  7. Pajak Parkir;
  8. Pajak Air Tanah;
  9. Pajak Sarang Burung Walet;

10. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan; dan

11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

### 2.2.3 Tarif Pajak Daerah

Tarif untuk setiap jenis pajak daerah adalah (Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah) sebagai berikut:

- a. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor pribadi ditetapkan sebagai berikut:
  1. Untuk kepemilikan kendaraan bermotor pertama paling rendah sebesar 1% (satu persen) dan tarif paling tinggi yaitu 2% (dua persen).
  2. Untuk kepemilikan kendaraan bermotor kedua dan seterusnya, tarif dapat ditetapkan secara progresif yaitu paling rendah 2% (dua persen) dan tarif paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
- b. Tarif Kendaraan Bermotor angkutan umum ambulans, pemadam kebakaran sosial keagamaan, Lembaga sosial dan keagamaan, Pemerintahan/TNI/POLRI, Pemerintahan Daerah dan kendaraan lain yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah ditetapkan tarifnya paling rendah yaitu 0,5% (nol koma lima persen) dan tarif paling tinggi yaitu 1% (satu persen).
- c. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor alat-alat besar ditetapkan tarifnya paling rendah sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dan tarif paling tinggi sebesar 0,2% (nol koma dua persen).
- d. Tarif Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor ditetapkan untuk penyerahan pertama sebesar 20% (dua puluh persen) dan untuk penyerahan kedua dan seterusnya yaitu 1% (satu persen).
- e. Khusus untuk kendaraan bermotor alat-alat berat dan alat-alat besar yang menggunakan jalan umum, tarif pajak ditetapkan paling tinggi masing-masing sebagai berikut:
  1. Penyerahan pertama tarifnya sebesar 0,75% (nol koma tuju lima persen)
  2. Penyerahan kedua dan seterusnya tarifnya 0,075% (nol koma nol

tujuh puluh lima persen).

- f. Tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen). Khusus tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor untuk bahan bakar kendaraan umum dapat ditetapkan paling sedikit 50% (lima puluh persen) lebih rendah dari tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan bermotor untuk kendaraan pribadi.
- g. Tarif Pajak Air Permukaan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
- h. Tarif Pajak Rokok ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dari cukai rokok.
- i. Tarif Pajak Hotel ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
- j. Tarif Pajak Restoran ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen).
- k. Tarif Pajak Hiburan ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen).
- l. Tarif Pajak Reklame ditetapkan paling tinggi 35% (tiga puluh lima persen).
- m. Tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen).
- n. Tarif Pajak Mineral bukan Logam dan Batuan ditetapkan paling tinggi 30% (tiga puluh persen).
- o. Tarif Pajak Parkir ditetapkan paling tinggi 30% (tiga puluh persen).
- p. Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan paling tinggi 20% (dua puluh persen).
- q. Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen).
- r. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi 0,3% (nol koma tiga persen).
- s. Tarif Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi 5% (lima persen).

Tarif-tarif pajak tersebut diatur pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

#### 2.2.4 Retribusi Daerah

Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan (Pasal 1 angka 64 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

#### 2.2.5 Objek Retribusi

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 objek Retribusi yaitu:

- a. Jasa Umum;
- b. Jasa Usaha; dan
- c. Perizinan Tertentu.

#### 2.2.6 Jenis-Jenis Objek Pajak

##### a. Retribusi Jasa Umum

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 110 jenis retribusi jasa umum adalah sebagai berikut:

1. Retribusi Pelayanan Kesehatan;
2. Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan;
3. Retribusi Pengganti Biaya Cetak Kartu Tanda Penduduk dan Akta Catatan Sipil;
4. Retribusi Pelayanan Pemakaman dan Pengabuan Mayat;
5. Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum;
6. Retribusi Pelayanan Pasar;
7. Retribusi Pemeriksaan Akat Pemadam Kebakaran;
8. Retribusi Pengganti Biaya Cetak Peta;
9. Retribusi Penyediaan dan/atau Penyedotan Kakus;
10. Retribusi Pengelolaan Limbah Cair;
11. Retribusi Pelayanan Tera/Tera Ulang;
12. Retribusi Pelayanan Pendidikan;
13. Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi.

b. Retribusi Jasa Usaha

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 127 jenis retribusi jasa usaha adalah sebagai berikut:

1. Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah;
2. Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan;
3. Retribusi Tempat Pelelangan;
4. Retribusi Terminal;
5. Retribusi Tempat Khusus Parkir;
6. Retribusi Tempat Penginapan/Pesanggrahan/Villa;
7. Retribusi Rumah Potong Hewan;
8. Retribusi Pelayanan Kepelabuhan;
9. Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga;
10. Retribusi Penyebrangan Air;
11. Retribusi Penjualan Produk Usaha Daerah.

c. Retribusi Perizinan Tertentu

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 141 jenis retribusi jasa usaha adalah sebagai berikut:

1. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
2. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol;
3. Retribusi Izin Gangguan;
4. Retribusi Izin Trayek dan Izin Usaha Perikanan;

### **2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)**

#### **2.3.1 Pengertian Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

Pengertian tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menjelaskan bahwa:

- a. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- b. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah

dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

- c. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Republik Indonesia di bidang pertanahan dan bangunan.

BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yaitu perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

#### 2.3.2 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

- a. Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
- d. Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- e. Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 5 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

#### 2.3.3 Subjek dan Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 yang menjadi subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan. Objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan atas tanah dan bangunan meliputi sebagai berikut:

a. Pemindahan hak karena:

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

b. Pemberian hak baru, karena:

1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
2. Diluar pelepasan hak.

Hak atas tanah dan bangunan terdiri dari:

1. Hak milik, turun temurun, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintahan;
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 dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam perundang-undangan;
4. Hak pakai, hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang

lain yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

#### 2.3.4 Bukan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009 bahwa objek pajak yang tidak di kenakan BPHTB 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.

### 2.3.5 Tarif Pajak dan Cara Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 pasal 82 tarif pajak yang dikenakan atas objek BPHTB adalah 5% (lima persen). Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) dengan rumus sebagai berikut:

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

### 2.3.6 Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP yang diatur pada Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 tahun 2011 pasal 81 yaitu:

- a. Jual beli adalah harga transaksi;
- b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
- c. Hibah adalah bilai dasar;
- 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; dan/atau
- o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Apabila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang dipakai adalah NJOP PBB.

#### 2.3.7 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Pada Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 tahun 2011 pasal 81 ayat 4 dan 5 besar NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak dan untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### 2.3.8 Saat Pajak Terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Saat Terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 tahun 2011 pasal 84 ditetapkan untuk:

- a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- b. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangani 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 ditandatangani akta;
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani 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 diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberi hak;
  - k. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani 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.

#### 2.3.9 BPHTB dalam Jual Beli

Berdasarkan (Drs. Nurdin Hidayat & Purnomo, 2017:310) Peralihan hak atas jual beli dikenakan terhadap kedua belah pihak baik kepada penjual maupun pembeli. Penjual dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) dan pembeli dikenakan BPHTB yang besarnya dihitung berdasarkan harga NPOP. NPOP adalah transaksi atau nilai kesepakatan harga antara penjual dan pembeli. Nilai NPOP bisa lebih besar dan lebih kecil dari NJOP. Jika perolehan NPOP lebih besar daripada NJOP maka sebagai dasar pengenaan PPh dan BPHTB adalah NPOP. Akan tetapi jika NPOP lebih kecil daripada NJOP maka sebagai dasar PPh dan BPHTB adalah NJOP.

### **2.4 Prosedur Penetapan Kurang Bayar BPHTB Jual Beli melalui e-BPHTB**

#### 2.4.1 Pengertian Prosedur

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia prosedur adalah tahapan kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas atau metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah.

Menurut (Nuraida,2008:35) prosedur adalah kegiatan administrasi perkantoran yang mempunyai pola kerja yang baik sehingga menunjang pencapaian tujuan organisasi dengan didukung oleh pencatatan tertulis mengenai langkah-langkah yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.

## 2.4.2 Pengertian Verifikasi dan Validasi

Verifikasi dan Validasi adalah kegiatan yang dilakukan setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak BPHTB. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Verifikasi adalah pemeriksaan tentang kebenaran laporan, pernyataan, perhitungan uang dan sebagainya. Jika dinyatakan sudah memenuhi kelengkapan maka dilanjutkan ke tahapan validasi. Sedangkan menurut (Prasetya,2005) verifikasi mengacu pada kumpulan aktivitas yang memastikan bahwa perangkat lunak mengimplementasikan fungsi spesifik dengan tepat.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Validasi berarti pengesahan, pengujian terhadap sesuatu. Sedangkan menurut (Prasetya,2005) validasi mengacu pada aktivitas lain yang memastikan bahwa perangkat lunak dibangun dengan benar.

## 2.4.3 Aplikasi Elektronik-Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Aplikasi yang digunakan oleh wajib pajak dalam menyelesaikan administrasi BHTB. Aplikasi ini mulai digunakan pada tahun 2018 yang tujuannya untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, mengefisiensi proses dan waktu, serta mempermudah tim verifikasi dalam melakukan pengecekan data dan dokumen serta tim validasi dalam melakukan penetapan kurang bayar ([bapenda.jemberkab.go.id](http://bapenda.jemberkab.go.id))

## **BAB. 3 METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA**

### **3.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata**

#### **3.1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata**

Praktek Kerja Nyata (PKN) merupakan salah satu syarat yang harus ditempuh oleh mahasiswa Program Studi Diploma III Perpajakan untuk menyusun laporan PKN atau magang jika sudah menyelesaikan minimal 106 sks, guna memenuhi tugas akhir serta salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Studi Diploma III Perpajakan.

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dilaksanakan guna menerapkan ilmu-ilmu dan teori yang sudah diperoleh mahasiswa selama berada dibangku perkuliahan dalam dunia kerja dilingkungan perusahaan. Praktek Kerja Nyata dapat dilaksanakan di perusahaan milik negara maupun swasta dengan syarat adanya persetujuan dari instansi tersebut.

Tahap-tahap yang harus dilakukan oleh penulis sebelum melaksanakan Praktek Kerja Nyata yaitu:

- 1) Mahasiswa mendapatkan pembekalan dari Fakultas mengenai persyaratan yang harus dipenuhi dalam Praktek Kerja Nyata. Apabila mahasiswa memenuhi persyaratan Praktek Kerja Nyata diberikan memilih sendiri tempat Praktek Kerja Nyata yang berkaitan dengan perpajakan;
- 2) Menentukan kelompok yang terdiri dari maksimal 4 anggota dalam satu instansi atau perorangan;
- 3) Menanyakan pada instansi terkait perihal adakah kesempatan untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata sekaligus menanyakan persyaratan yang harus dipenuhi;
- 4) Mahasiswa membuat proposal pengajuan Praktek Kerja Nyata pada fakultas. Setelah disetujui oleh pihak fakultas membuat surat pengantar yang ditujukan kepada instansi;

- 5) Mahasiswa datang ke instansi untuk menyerahkan surat pengantar dari fakultas. Surat tersebut diperuntukan kepada Kepala instansi yang diserahkan kepada sekretaris instansi bawasanya mahasiswa akan melaksanakan Praktek Kerja Nyata di instansi tersebut.
- 6) Mahasiswa menerima surat balasan yaitu surat permohonan tempat Praktek Kerja Nyata dari instansi yang kemudian diberikan kepada pihak fakultas untuk diproses menjadi surat tugas;
- 7) Pihak fakultas memberikan surat tugas Praktek Kerja Nyata kepada mahasiswa yang sudah ditanda tangani oleh Dekan Fakultas;
- 8) Mahasiswa mulai melakukan kegiatan Praktek Kerja Nyata pada instansi yang dituju.

### 3.1.2 Tempat Praktek Kerja Nyata

Praktek kerja Nyata dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang beralamatkan di Jalan Jawa No. 72 Jember yang ditempatkan pada Bidang dua yaitu Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah dibagian pelayanan. Sub bidang yang dikelola oleh Bidang dua meliputi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pengelolaan Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah dan pengelolaan Retribusi Daerah dan Pajak Daerah lainnya.

### 3.1.3 Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Sesuai dengan surat tugas dari tanggal 03 Februari 2020 sampai dengan 18 Maret 2020. Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata dilaksanakan sesuai dengan jam kerja di Badan Pendapatan Kabupaten Jember yaitu:

Tabel 3.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata

| Hari             | Jam Pagi      | Istirahat     | Jam Siang     |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
| Senin - Kamis    | 07.00 - 12.00 | 12.00 -13.00  | 13.00 - 15.00 |
| Jumat            | 07.00 - 10.30 | 10.30 - 13.00 | 13.00 -14.30  |
| Sabtu dan Minggu | Libur         |               |               |

*Sumber : Hari dan jam kerja Praktek Kerja Nyata di Badan*

*Pendapatan Daerah Jember 2020*

### 3.1.4 Kegiatan Selama Praktek Kerja Nyata

Adapun rincian kegiatan selama Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yaitu:

Tabel 3.2 Rincian kegiatan Praktek Kerja Nyata

| Waktu Pelaksanaan             | Kegiatan  | Penanggung Jawab   |
|-------------------------------|---|--|
| (1)                           | (2)   | (3)  |
| Minggu I<br>3-6 Februari 2020 | 1. Menemui Pak Sundari dibagian TU agar diarahkan ke bidang yang telah ditentukan. Penulis disini di tempatkan pada bidang dua yaitu pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. | 1. Bapak Sundari selaku staff Tata Usaha Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                               | 2. Menemui Kepala Bidang dua pak Agus agar dijelaskan mengenai tugas dan fungsi dari bidang dua.  | 2. Bapak Agus selaku Kepala Bidang dua Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.   |
|                               | 3. Diarahkan kebagian pelayanan yang tugasnya ada hubungannya dengan bidang dua.  | 3. Bapak Agus selaku Kepala Bidang dua Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.   |
|                               | 4. Melayani Wajib Pajak dalam pengambilan SSPD-BPHTB.   | 4. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>elayanan Bidang 2 Badan<br/>Pendapatan Daerah<br/>Kabupaten Jember.</p>                                      |
|  | <p>5. Diberikan arahan dalam pengisian Pajak Daerah melalui E-SPTPD.</p>  | <p>5. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.</p>                          |
|  | <p>6. Melayani Wajib Pajak dalam pelaporan dan penerbitan SPTPD dan SKPD air tanah.</p>                         | <p>6. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.</p>                          |
| <p>Minggu II<br/>10-14 Februari 2020</p> | <p>1. Melayani Wajib Pajak dalam penerbitan SKPD Pajak Air tanah dan Pajak Reklame</p>                          | <p>1. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.</p>                          |
|  | <p>2. Menyetempel Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB</p>  | <p>2. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.</p> |
|  | <p>3. Melayani Wajib Pajak dalam pengambilan SSPD-BPHTB.</p>  | <p>3. Bapak Agung dan bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.</p> |
|  | <p>4. Memilah Surat Pemberitahuan Pajak Daerah BPHTB Nihil dan Nominal untuk mempermudah dalam pengarsipan.</p> | <p>4. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.</p> |

|                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
|                                   | 5. Mempelajari percetakan tagihan PBB.  | 5. Bapak Chandra selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.               |
| Minggu III<br>17-21 Februari 2020 | 1. Melayani Wajib Pajak dalam pengambilan SSPD-BPHTB.   | 1. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                                   | 2. Melayani Wajib Pajak dalam pelaporan dan penerbitan SPTPD dan SKPD air tanah.  | 2. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                          |
|                                   | 3. Memilah Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB untuk disesuaikan dengan nama notaris atau kecamatan tujuannya adalah untuk mempermudah dalam pencarian SSPD. | 3. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                                   | 4. Melayani Wajib Pajak dalam penerbitan SKPD Pajak Air tanah dan Pajak Reklame   | 4. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                          |
|                                   | 5. Menyetempel Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB   | 2. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
| Minggu IV<br>24-28 Februari 2020  | 1. Melayani Wajib Pajak dalam pengambilan SSPD-BPHTB.   | 1. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan                                     |

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
|                            |  | Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.  |
|                            | 2. Menyetempel Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB  | 2. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                            | 3. Melayani Wajib Pajak dalam penerbitan SKPD Pajak Air tanah dan Pajak Reklame                              | 3. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                          |
|                            | 4. Memilah Surat Pemberitahuan Pajak Daerah BPHTB Nihil dan Nominal untuk mempermudah dalam pengarsipan.     | 4. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                            | 5. Meminta data Target dan Realisasi Penerimaan PAD Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember tahun 2016-2020 | 5. Bapak Teguh selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                 |
| Minggu V<br>2-6 Maret 2020 | 1. Melayani Wajib Pajak dalam pengambilan SSPD-BPHTB.  | 1. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                            | 2. Menyetempel Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB  | 2. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
|                              | 3. Melayani Wajib Pajak dalam penerbitan SKPD Pajak Air tanah dan Pajak Reklame   | 3. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                          |
|                              | 4. Memilah Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB untuk disesuaikan dengan nama notaris atau kecamatan tujuannya adalah untuk mempermudah dalam pencarian SSPD. | 4. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                              | 5. Wawancara dengan Bapak Yudho perihal data dan yang berkaitan dengan judul yang penulis ambil.  | 5. Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                 |
| Minggu VI<br>9-13 Maret 2020 | 1. Melayani Wajib Pajak dalam pengambilan SSPD-BPHTB.   | 1. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                              | 2. Menyetempel Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB   | 2. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                              | 3. Melayani Wajib Pajak dalam penerbitan SKPD Pajak Air tanah dan Pajak Reklame   | 3. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                          |
|                              | 4. Memilah Surat Pemberitahuan Pajak Daerah BPHTB Nihil dan Nominal untuk mempermudah dalam pengarsipan.  | 4. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan                                     |

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
|                                |   | Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.  |
|                                | 5. Wawancara kedua dengan Bapak Yudho perihal Verifikasi dan Validasi BPHTB   | 5. Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                 |
| Minggu VII<br>16-18 Maret 2020 | 1. Melayani Wajib Pajak dalam pengambilan SSPD-BPHTB.   | 1. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                                | 2. Menyetempel Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB   | 2. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                                | 3. Melayani Wajib Pajak dalam penerbitan SKPD Pajak Air tanah dan Pajak Reklame   | 3. Bapak Rizal selaku staff pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.                          |
|                                | 4. Memilah Surat Pemberitahuan Pajak Daerah BPHTB Nihil dan Nominal untuk mempermudah dalam pengarsipan.  | 4. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |
|                                | 5. Memilah Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB untuk disesuaikan dengan nama notaris atau kecamatan tujuannya adalah untuk mempermudah dalam pencarian SSPD. | 5. Bapak Agung dan Bapak Yudho selaku staff pelayanan Bidang 2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. |

---

6. Penulis meminta data berupa mekanisme pengisian e-BPHTB dalam bentuk screenshoot dan melengkapi data yang lainnya. Bapak Teguh sebagai staff ruang OC

---

## 3.2 Jenis dan Sumber Data

### 3.2.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan penulis dalam Laporan Tugas Akhir ini yaitu data kuantitatif dan kualitatif. Data kuantitatif adalah data yang dapat diukur atau dihitung secara berupa symbol angka atau bilangan. Data kuantitatif dalam tugas akhir ini adalah data mengenai Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dan data angka lainnya yang diperlukan sebagai penunjang dalam laporan tugas akhir ini. Sedangkan data kualitatif pada laporan ini berupa hasil screenshoot aplikasi e-BPHTB, hasil observasi, wawancara yang dilakukan penulis dengan petugas validasi di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

### 3.2.2 Sumber Data

Jenis data menurut sumbernya yang penulis pakai dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah data primer dan data sekunder. Data Primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh perorangan atau suatu organisasi secara langsung dari objek yang diteliti dan untuk kepentingan studi yang bersangkutan yang dapat berupa interview dan observasi. Data sekunder adalah yang diperoleh dari pembelajaran sebelumnya atau yang dikeluarkan oleh berbagai instansi.

Dalam Laporan Tugas Akhir ini menggunakan data primer dalam pengumpulan data yang di butuhkan karena penulis mengumpulkan sendiri data tersebut. Data yang didapatkan belum pernah dikumpulkan sebelumnya, baik dengan cara maupun pada waktu tertentu yaitu penulis melakukan wawancara dengan penanggung jawab dibidang BPHTB yaitu Bapak Yudho. Penulis juga menggunakan data sekunder karena data dikumpulkan dari instansi tersebut bukan dari penulis sendiri. Data tersebut berasal dari penelitian yang dilakukan oleh

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yaitu penulis meminta data tentang Target dan Realisasi Penerimaan PAD Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Tahun 2016 sampai dengan 2019, data berupa dokumentasi aplikasi e-BPHTB, dan sumber lain yang menunjang penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

### 3.3 Metode Pengumpulan Data

#### a. Studi Pustaka

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

#### b. Wawancara

Yaitu teknik pengumpulan data berupa melakukan tanya jawab kepada pihak yang terkait dengan materi laporan tugas akhir ini, yaitu Bapak Yudho selaku petugas validasi dan penetapan SKPDKB. Pertanyaan yang ditanyakan meliputi:

1. Kapan aplikasi E-BPHTB mulai digunakan?
2. Apa tujuan diciptakan aplikasi E-BPHTB tersebut?
3. Bagaimana prosedur penetapan kurang bayar BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Jember?
4. Apakah bukti dari penetapan kurang bayar BPHTB yang diberikan tim validasi kepada wajib pajak ?

#### c. Dokumentasi

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

## BAB 5. PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan Praktek Kerja Nyata yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember tentang Prosedur Penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Atas Jual Beli, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Aplikasi e-BPHTB mulai berlaku pada bulan September 2018 yang bertujuan untuk mempermudah wajib pajak dalam menyelesaikan administrasi e-BPHTB
- b. Kurang bayar BPHTB disebabkan karena ketidaktepatan Wajib Pajak dalam menginput data dan dokumen pada aplikasi e-BPHTB. Hal tersebut meliputi ketidaksesuaian data dan dokumen dengan keadaan yang sesungguhnya dilapangan meliputi kesalahan memasukkan ukuran tanah, bangunan, tidak melaporkan adanya bangunan di tanah tersebut yang berpengaruh pada perolehan pajaknya dan kesalahan dalam memasukkan Dasar Pengenaan Pajaknya pada perhitungan BPHTB.
- c. Penetapan kurang bayar BPHTB ditetapkan oleh tim validasi setelah tahapan verifikasi terselesaikan. Verifikasi adalah kegiatan mengecek dan mencocokkan data, dan berkas yang diinput oleh PPAT/PPATS dengan dokumen pendukung yang menjadi persyaratan. Validasi adalah meninjau kembali data dari tim verifikasi dan mencocokkan berkas-berkas yang menjadi dokumen pendukung dengan keadaan yang sesungguhnya dilapangan dan menetapkan kurang bayar jika ditemukan ketidaksesuaian.
- d. Setelah kurang bayar dan kekurangan BPHTB telah diselesaikan oleh wajib pajak, maka Wajib pajak dapat mengambil SSPD-BPHTB di bidang pelayanan dengan membawa SPTPD-BPHTB. SSPD-BPHTB berjumlah 4 lembar, lembar 1 s/d 3 untuk wajib pajak sedangkan lembar ke 4 dan SPTPD-BPHTB untuk arsip.

## 5.2 Saran

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

- a. Seharusnya tidak hanya PPAT/PPATS/Badan Lelang saja yang dapat mengakses aplikasi e-BPHTB melainkan wajib pajak juga. Sehingga wajib pajak dapat mengecek sendiri perihal kelengkapan dan kebenaran data yang digunakan sebagai persyaratan administrasi BPHTB tanpa melalui PPAT/PPATS/Badan Lelang.
- b. Badan Pendapatan Daerah perlu membentuk tim untuk mengecek terlebih dahulu perihal kebenaran data dan dokumen sebelum petugas PPAT/PPATS/Badan Lelang menyimpan dan sudah ditetapkan besarnya pajak BPHTB nya.
- c. Wajib pajak diharapkan lebih teliti dalam memberikan data yang akan dimasukkan dan berkas-berkas yang akan diupload oleh PPAT/PPATS sebagai persyaratan administrasi BPHTB karena dari kesalahan tersebut akan menimbulkan kurang bayar pajak BPHTB itu sendiri.
- d. Diharapkan wajib pajak tidak melakukan kecurangan untuk memperkecil jumlah pajak BPHTB.
- e. Perlu diadakannya sosialisasi kepada wajib pajak maupun PPAT/PPATS terkait dengan kelengkapan verifikasi, validasi dan hal-hal yang menyebabkan kurang bayar BPHTB.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Hidayat, Nurdin. dan Purwana, Dedi. 2017. *Perpajakan Teori dan Praktek*.  
Depok: PT. Raja Grafindo Persada
- Nuraida, Ida. 2008. *Manajemen Administrasi Perkantoran*. Yogyakarta :  
Kanisius.
- Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011. *Pajak Daerah*.
- Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011. *Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*.
- Peraturan Bupati Jember Nomor 5 Tahun 2014. *Perubahan atas Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*.
- Peraturan Bupati Jember Nomor 59 Tahun 2016. *Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember*.
- Prasetya, Didik Dwi. 2006. *Pemrograman Aplikasi Database dengan Visual Basic NET 2005 dan MS Access*. Jakarta : Elex Media Komputindo.
- Prof. Dr. Mardiasmo, M. A. (2018 ). *PERPAJAKAN Edisi Terbaru 2018* .  
Yogyakarta : ANDI Yogyakarta .
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000. *Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007. *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2002. *Pengadilan Pajak*.

Volant, V. (2010 , Maret 25 ). *Data Dan Jenis Data Penelitian* . Retrieved April 9 , 2020, from Cahya Suryana :  
<http://csuryana.wordpress.com/2010/03/25/data-dan-jenis-data-penelitian/>

Waluyo. (2017 ). *Perpajakan Indonesia Edisi 12*. Jakarta Selatan : Salemba Empat .

Website [bapenda.jemberkab.go.id](http://bapenda.jemberkab.go.id) diakses pada 25 Mei 2020

Website <https://litequran.net/ar-rad> diakses pada 08 Mei 2020

Website Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.go.id/prosedur> [diakses pada 9 April 2020]

Website Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.go.id/verifikasi> [diakses pada 9 April 2020]

Website Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.go.id/validasi> [diakses pada 9 April 2020]

Website <https://taxclubindonesia.wordpress.com/2016/10/06/sesuatu-yang-sulit-dipahami-namun-dibenarkan/>diakses pada 08 Mei 2020

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Pengantar Praktek Kerja Nyata

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

Nomor : 4527/UN25.1.2/SP/2019  
 Lampiran : Satu eksemplar  
 Hal : Pengantar Magang

20 November 2019

Yth. Kepala Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember  
 Jalan Jawa Nomor 72 Tegalboto Lor, Sumbersari  
 Kabupaten Jember

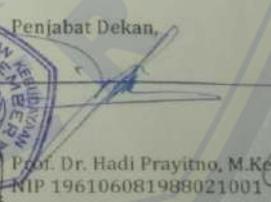
Dalam rangka mengembangkan wawasan praktis mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka setiap mahasiswa yang telah menyelesaikan minimal 106 SKS diwajibkan mengikuti kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) untuk penyelesaian laporan tugas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

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

| NO | NAMA               | NIM          | Program Studi          |
|----|--------------------|--------------|------------------------|
| 1  | Elvina Grace Viola | 170903101003 | Diploma III Perpajakan |
| 2  | Sawwila Nur Varizi | 170903101006 | Diploma III Perpajakan |
| 3  | Cici Suciati       | 170903101018 | Diploma III Perpajakan |

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

Atas Perhatian dan kesediaannya, disampaikan terima kasih.

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

Dipinda dengan CamScanner

Lampiran 2 : Surat Persetujuan Tempat Praktek Kerja Nyata

 **PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121

---

Nomor : 4527/1006/35.09.413/2019  
Sifat : Penting  
Lampiran : --  
Perihal : Persetujuan Tempat Magang

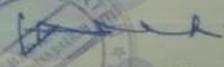
Jember, 26 Nopember 2019  
K e p a d a  
Yth. Penjabat Dekan Fakultas Ilmu Sosial  
dan Ilmu Politik Universitas Jember  
Di -  
**JEMBER**

Menindaklanjuti surat Saudara Nomor : 4527/UN.25.1.2/SP/2019 Tanggal 20 November 2019 sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember bersedia menerima Mahasiswa/i atas nama :

| NO. | NAMA               | NIM          | PROGRAM STUDI          |
|-----|--------------------|--------------|------------------------|
| 1.  | Elvina Grace Viola | 170903101003 | Diploma III Perpajakan |
| 2.  | Sawwila Nur Varizi | 170903101006 | Diploma III Perpajakan |
| 3.  | Cici Suciati       | 170903101018 | Diploma III Perpajakan |

Untuk melaksanakan Magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember terhitung mulai tanggal 1 Februari s/d 31 Maret 2020.  
Demikian untuk menjadikan maklum.

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN JEMBER  
SEKRETARIS

  
**SUYANTO, SH**  
Perubina TK. I  
NIP. 19640106 199703 1 004



Dipindai dengan CamScanner

Lampiran 3 : Surat Tugas Praktek Kerja Nyata

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

SURAT TUGAS  
NOMOR 4679/UN25.1.2/SP/2019

Berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember nomor 4527/1006/35.09.413/2019 Tanggal 26 November 2019 hal Persetujuan Tempat Magang, maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum di bawah ini :

| NO | NAMA               | NIM          | Program Studi          |
|----|--------------------|--------------|------------------------|
| 1  | Elvina Grace Viola | 170903101003 | Diploma III Perpajakan |
| 2  | Sawwila Nur Varizi | 170903101006 | Diploma III Perpajakan |
| 3  | Cici Suciati       | 170903101018 | Diploma III Perpajakan |

untuk melaksanakan kegiatan magang di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember mulai tanggal 01 Februari s.d 31 Maret 2020.

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 29 November 2019  
Rejabat Dekan,  
  
Prof. Dr. Hadi Prayitno, M.Kes.  
NIP 196106081988021001

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

*D3 Perpajakan 2019*

*Dipinda dengan CamScanner*

Lampiran 4 : Surat Tugas Dosen Supervisi

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

---

SURAT TUGAS  
Nomor 0663/UN25.1.2/SP/2020

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

Nama : Dr. Edy Wahyudi, S.Sos., M.M.  
N I P : 197508252002121002  
Gol : IV/a  
Jabatan : Lektor Kepala

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember dikantor Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Jalan Jawa Nomor 72 Tegalboto Lor, Sumbersari Kabupaten Jember, terhitung mulai tanggal 01 Februari s d 31 Maret 2020. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut

| NO | NAMA               | NIM          | Program Studi          |
|----|--------------------|--------------|------------------------|
| 1  | Elvina Grace Viola | 170903101003 | Diploma III Perpajakan |
| 2  | Sawwila Nur Varizi | 170903101006 | Diploma III Perpajakan |
| 3  | Cici Suciati       | 170903101018 | Diploma III Perpajakan |

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 11 Februari 2020  
Penjabat Dekan,

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

Tembusan

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

*d3 Perpajakan 2020*

Lampiran 5: Surat Tugas Dosen Pembimbing

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

SURAT TUGAS  
Nomor : 0665/UN25.1.2/SP/2020

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

| No | Nama/NIP   | Pangkat/Golongan | Jabatan          | Keterangan |
|----|--|------------------|------------------|------------|
| 1  | Dr. Edy Wahyudi, S.Sos., M.M./<br>NIP 197508252002121002 | Pembina<br>IV/a  | Lektor<br>Kepala | DPU        |

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :  
Nama : Sawwila Nur Vartizi  
NIM : 170903101006  
Program Studi : D III Perpajakan  
Judul : Mekanisme Penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar BPHTB Pada Badan Pendapatan Daerah Kab.Jember

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

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

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

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

*d3-Perpajakan 2020*

Lampiran 6 : Surat Keterangan Selesai Praktek Kerja Nyata

 **PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
Jalan Jawa Nomor 72 - 337112 JEMBER 68121

**SURAT KETERANGAN**  
Nomor : 420/237/35.09.413/ 2020

Yang bertanda tangan dibawah ini :

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

Menerangkan bahwa mahasiswa / mahasiswi dibawah ini :

| NO | NAMA               | NIM          | JURUSAN          |
|----|--------------------|--------------|------------------|
| 1. | Elvina Grace Viola | 170903101003 | D III Perpajakan |
| 2. | Sawwila Nur Varizi | 170903101006 | D III Perpajakan |
| 3. | Cici Suciati       | 170903101018 | D III Perpajakan |

Telah selesai melaksanakan Magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada tanggal 3 Februari s/d 18 Maret 2020.  
Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 19 Maret 2020  
An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN JEMBER  
Sekretaris

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

Lampiran 7 : Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata

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

Tempat KK : *Badang*  
Asal Univ. : *fakultas Ilmu Sosial dan Politik UNW Jember*

| NO | NAMA                     | TANGGAL                    | PAGI               | SIANG              | KETERANGAN |       |     |
|----|--------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|------------|-------|-----|
|    |                          |                            |                    |                    | IZIN       | SAKIT | T.K |
|    | <i>Sjw Wila Har Vary</i> | <i>1-2 februari 2020</i>   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>3</i>                   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>4</i>                   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>5</i>                   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>6</i>                   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>7</i>                   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>8-9 februari 2020</i>   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>10</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>11</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>12</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>13</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>14</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>15-16 februari 2020</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>17</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>18</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>19</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>20</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>21</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>22-23 februari 2020</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>24</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>25</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>26</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>27</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>28</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                          | <i>29</i>                  | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |

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

Tempat KK  
Asal Univ.

: Padang  
: fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UINU Jember

| NO | NAMA               | TANGGAL          | PAGI  | SIANG | KETERANGAN |       |     |
|----|--------------------|------------------|-------|-------|------------|-------|-----|
|    |                    |                  |       |       | LIB        | SAKIT | T.K |
|    | Sawalla Her Varizi | 1. Maret 2020    | Libur |       |            |       |     |
|    |                    | 2                |       |       |            |       |     |
|    |                    | 3                |       |       |            |       |     |
|    |                    | 4                |       |       |            |       |     |
|    |                    | 5                |       |       |            |       |     |
|    |                    | 6                |       |       |            |       |     |
|    |                    | 7-8 Maret 2020   | Libur |       |            |       |     |
|    |                    | 9                |       |       |            |       |     |
|    |                    | 10               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 11               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 12               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 13               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 14-15 Maret 2020 | Libur |       |            |       |     |
|    |                    | 16               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 17               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 18               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 19               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 20               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 21-22 Maret 2020 | Libur |       |            |       |     |
|    |                    | 23               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 24               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 25               | Libur |       |            |       |     |
|    |                    | 26               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 27               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 28-29            | Libur |       |            |       |     |
|    |                    | 30               |       |       |            |       |     |
|    |                    | 31               |       |       |            |       |     |

Lampiran 8 : Lembar Nilai Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
 FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
Jl. Kalimantan - Kampus Tegalloto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax (0331) 335586 Jember 68121  
 Email - fisipmer@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 | 79         | AB          |
| 2                        | Kemampuan / Kerjasama   | 78         | AB          |
| 3                        | Etika                   | 83         | A           |
| 4                        | Disiplin                | 82         | A           |
| <b>NILAI RATA - RATA</b> |                         | <b>322</b> | <b>B0,5</b> |

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : SAWWILA NUR VARIZI  
 NIM : 170903101006  
 Jurusan : Ilmu Administrasi  
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai :

Nama : Drs FX ARIYUSUDARSO MM  
 NIP : 196508021994031009  
 Jabatan : Kabid Pendidikan dan Pelatihan Daerah  
 Instansi : GADAPUD  
 Tanda Tangan : 



**PEDOMAN PENILAIAN :**

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

Lembar 9 : Lembar Konsultasi Bimbingan



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

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

Nama : Sawwila Nur Varizi  
NIM : 170903101006  
Jurusan : Ilmu Administrasi  
Program Studi : Diploma III Perpajakan  
Alamat Asal : DSN. Krajan 001/003 Sempu, Banyuwangi

Judul Laporan :  
(bahasa Indonesia)  
Prosedur Penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Atas Jual Beli Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

(bahasa Inggris)  
Procedure for Establishing Local Tax Assessment Letter for Underpayment of the Acquisition Fee on Land and/or Building for sale and Purchase at Revenue Departement of Jember Regency

Dosen Pembimbing : Dr. Edy Wahyudi, S.Sos., M.M

| NO | HARI/TANGGAL         | JAM   | URAIAN KEGIATAN     | TANDA TANGAN PEMBIMBING |
|----|----------------------|-------|---------------------|-------------------------|
| 1  | Jumat, 10 April 2020 | 13.00 | Menyerahkan Bab 1-3 |                         |
| 2  | Kamis, 16 April 2020 | 13.00 | Revisi Bab 1-3      |                         |
| 3  | Jumat, 1 Mei 2020    | 13.00 | Menyerahkan Bab 4-5 |                         |
| 4  | Rabu, 6 Mei 2020     | 13.00 | Revisi Bab 4-5      |                         |
| 5  | Sabtu, 9 Mei 2020    | 10.00 | Menyerahkan Bab 1-5 |                         |
| 6  | Senin, 11 Mei 2020   | 10.40 | ACC Bab 1-5         |                         |
| 7  | Selasa 12 Mei 2020   | 09.00 | ACC Sidang          |                         |

Catatan :

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



Lampiran 11 : Surat Kuasa Wajib Pajak

**SURAT KUASA**

-Yang bertanda tangan di bawah ini:  
N a m a :  
Pekerjaan : Peclogang  
Alamat :  
NIK :  
(selanjutnya disebut "Pemberi Kuasa").

-dengan ini memberi kuasa sepenuhnya dengan hak substitusi kepada:  
N a m a :  
Pekerjaan : Staf Notaris  
Alamat :  
NIK :  
(selanjutnya disebut "Penerima Kuasa").

**K B U S U S**

-bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa selaku Pembeli untuk mengurus validasi pajak Pembeli di Kantor Badan Pendapatan Daerah atas jual beli tanah & bangunan:  
Berdasarkan : AJB Nomor :  
seluas :  
terletak di,  
Kelurahan/ Desa :  
Kecamatan :

-Selanjutnya menghadap pejabat Kantor Pajak, memberi keterangan, membuat dan menandatangani surat, dokumen, memberikan tanda terima serta melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan berguna untuk kepentingan Pemberi Kuasa.

Pemberi Kuasa :  
Jember, :  
Penerima Kuasa :  
:

6006

Lampiran 12 : Kuitansi Transaksi Jual Beli

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....

Alamat : .....

Pekerjaan : Petani / Petesoun .....

NIK : .....

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

Nama : .....

Alamat : .....

Pekerjaan : Perlogang .....

NIK : .....

Berdasarkan : .....

Luas : .....

Yang terletak di

Desa/Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten : Jember

Dengan nilai transaksi sebesar Rp. 50.000.000 .....

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

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

Jember,

METERAI  
Pajak  
Rp. 500.000

(.....)

(.....)



Lampiran 14 : Surat Keterangan Lunas PBB

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

Nomor Registrasi: [REDACTED]  
Nomor Objek Pajak: [REDACTED]  
Nama Wajib Pajak: [REDACTED]  
Alamat Objek Pajak: [REDACTED]

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

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

TERBILANG

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

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

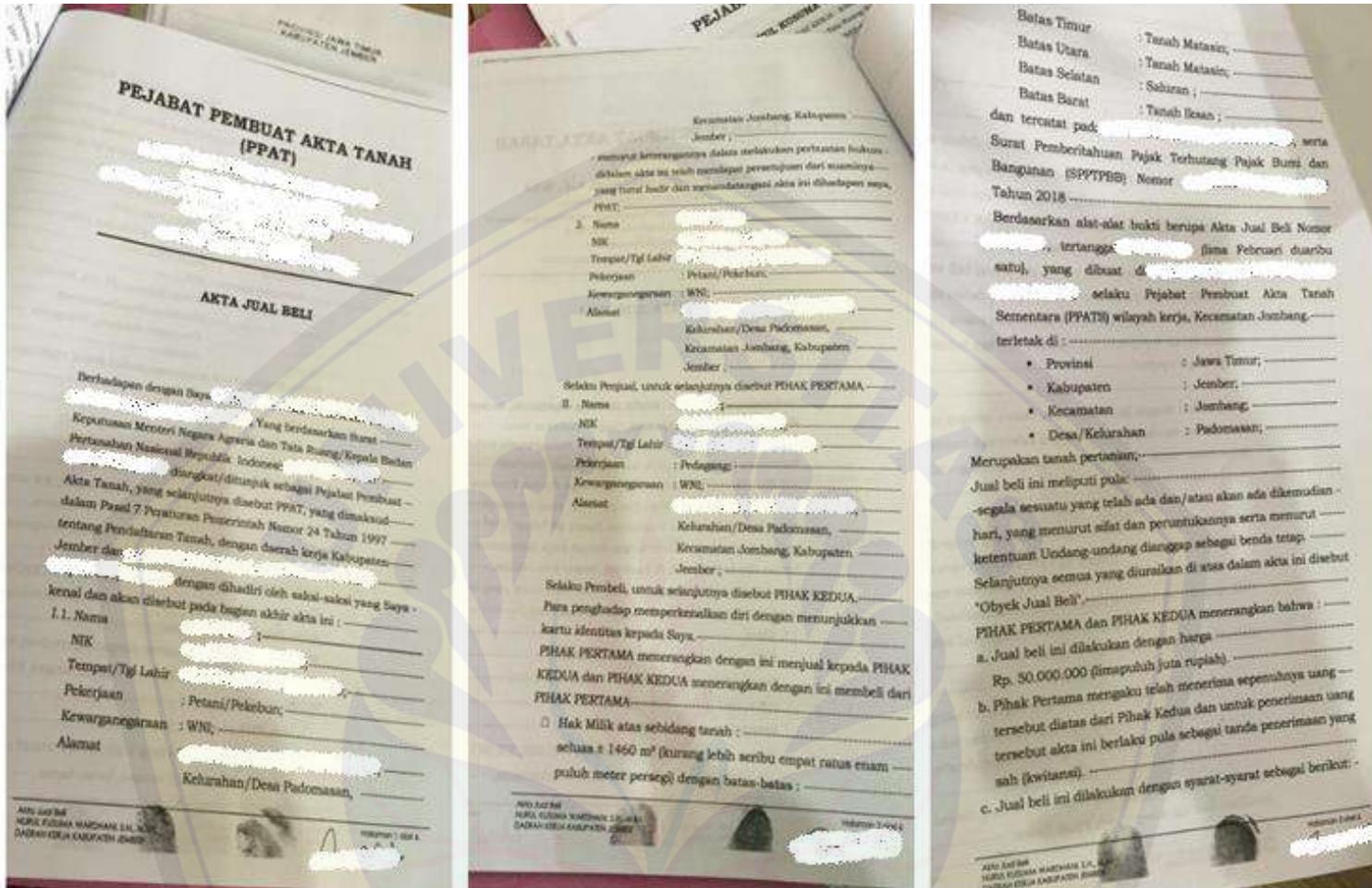
Mengetahui,  
An. KASUBID PELAYANAN & PENYULUHAN

[REDACTED]  
Petugas Pencetak

ERLWI LINDAWATI  
Penkita Muda

BENNY GAMBA KURNIAWAN

Lampiran 15 : Akta Jual Beli



Lampiran 16 : SSPD BPHTB Kurang Bayar

42770300 SSPD = BPHTB

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

01121837659

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

**A. DATA WAJIB PAJAK**

1. Nama : [REDACTED]  
 2. NIK : [REDACTED]  
 4. Alamat : [REDACTED]  
 5. Kelurahan / Desa : [REDACTED]  
 6. RT/RW : 3 / 15  
 7. Kecamatan : [REDACTED]  
 8. Kabupaten : JEMBER

**B. DATA OBJEK PAJAK**

| Tahun | Nama WP    | Alamat WP | Alamat OP          | Luas Bnd | Luas Bng |
|-------|------------|-----------|--------------------|----------|----------|
| 2018  | [REDACTED] | JL.A YANI | JL.A YANI PS S 276 | 1,748    | 0        |

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

| Urutan                          | Luas  | NJOP PBB / m <sup>2</sup> | Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|-------|---------------------------|----------------------------------|
| Tanah (bumi)                    | 2,737 | Rp. 27.000,00             | Rp. 73.899.000,00                |
| Bangunan                        | 0     | Rp. 0,00                  | Rp. 0,00                         |
| NJOP PBB :                      |       |                           | Rp. 73.899.000,00                |
| Harga Transaksi / Nilai Pasar : |       |                           | Rp. 310.000.000,00               |

6. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : **JUAL BELI**  
 7. Nomor Sertifikat / Akta / Letter C :

**C. PENYERVAAN BPHTB**

|  |     |                |
|--|-----|----------------|
| 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)                | Rp. | 310.000.000,00 |
| 2. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOJKP)   | Rp. | 60.000.000,00  |
| 3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP/KP)  | Rp. | 40.000.000,00  |
| 4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan         | Rp. | 12.500.000,00  |
| 4.1 Surat Pemberitahuan Tentang Pajak Daerah (SPTPD) | Rp. | 2.000.000,00   |
| 4.2 Surat Keterangan Pajak Daerah (SKPD-KH)          | Rp. | 10.500.000,00  |
| 4.3 Surat Keterangan Pajak Daerah (SKPD-KHT)         | Rp. | 0,00           |

Dengan Angka : Rp. 12.500.000,00  
 Dengan Huruf : Dua Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah

Nama PPAT/ : [REDACTED]

27 04 2019  
 KEPALA BIDANG PENYERVAAN PENDAPATAN DAERAH

DR. I. N. M. S. N. DEWI SUPRIYATI, MM  
 (NIP. 19630701198001001)

Lampiran 17 : Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Tahun 2016-2019

**DATA TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PAD  
DINAS PENDAPATAN S/D 31 DESEMBER 2016**

| NO.        | JENIS PENDAPATAN                                 | TARGET                    | REALISASI                 |                          |                           |               | SISA                       |
|------------|--|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------|
|            |  |                           | S/D BLN. LALU             | BLN. INI                 | S/D BLN. INI              | %             |                            |
| <b>1.</b>  | <b>PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)</b>              |                           |                           |                          |                           |               |                            |
| <b>1.1</b> | <b>HASIL PAJAK DAERAH</b>                        |                           |                           |                          |                           |               |                            |
| <b>1</b>   | <b>Pajak Hotel</b>                               | <b>3.800.000.000,00</b>   | <b>3.821.417.021,00</b>   | <b>485.442.385,00</b>    | <b>4.306.859.406,00</b>   | <b>119,63</b> | <b>706.859.406,00</b>      |
|            | Hotel  | 2.280.000.000,00          | 2.217.252.288,00          | 255.543.005,00           | 2.472.795.293,00          | 108,46        | 192.795.293,00             |
|            | Hotel Bintang Satu                               | 170.000.000,00            | 190.651.347,00            | 55.448.202,00            | 246.099.549,00            | 144,78        | 76.099.549,00              |
|            | Hotel Bintang Meleati                            | 1.060.000.000,00          | 1.322.631.406,00          | 165.629.878,00           | 1.488.261.284,00          | 140,39        | 428.261.284,00             |
|            | Pesanggrahan                                     | 90.000.000,00             | 90.881.980,00             | 9.921.300,00             | 99.803.280,00             | 110,89        | 9.803.280,00               |
| <b>2</b>   | <b>Pajak Restoran</b>                            | <b>8.300.000.000,00</b>   | <b>8.251.349.951,00</b>   | <b>1.134.346.918,00</b>  | <b>9.385.696.869,00</b>   | <b>113,08</b> | <b>1.085.696.869,00</b>    |
|            | Restoran   | 3.300.000.000,00          | 3.219.841.332,00          | 390.890.877,00           | 3.520.732.179,00          | 106,69        | 220.732.179,00             |
|            | Rumah Makan                                      | 3.050.000.000,00          | 2.815.994.153,00          | 247.751.549,00           | 3.063.745.702,00          | 100,45        | 13.856.702,00              |
|            | Cafe   | 535.000.000,00            | 118.276.701,00            | 8.132.215,00             | 126.408.916,00            | 23,63         | 408.591.084,00             |
|            | Cafetaria  | 1.415.000.000,00          | 2.096.637.795,00          | 578.062.277,00           | 2.674.700.072,00          | 189,02        | 1.259.700.072,00           |
| <b>3</b>   | <b>Pajak Hiburan</b>                             | <b>1.200.000.000,00</b>   | <b>1.100.870.177,00</b>   | <b>196.725.422,00</b>    | <b>1.297.595.599,00</b>   | <b>108,13</b> | <b>97.595.599,00</b>       |
|            | Tontonan Film/Bioskop/Rental VCD                 | 100.000.000,00            | 86.436.000,00             | 6.055.500,00             | 92.491.500,00             | 92,49         | (7.508.500,00)             |
|            | Pagelaran Kesenian/Musik/Tan                     | 235.000.000,00            | 68.332.500,00             | 0,00                     | 68.332.500,00             | 29,08         | (166.667.500,00)           |
|            | Karaoke  | 315.800.000,00            | 276.445.074,00            | 25.000.072,00            | 301.445.146,00            | 95,15         | (15.354.854,00)            |
|            | Pernmainan Bilyard                               | 5.000.000,00              | 1.160.850,00              | 0,00                     | 1.160.850,00              | 23,22         | (3.839.150,00)             |
|            | Pernmainan Golf                                  | 1.500.000,00              | 3.200.000,00              | 0,00                     | 3.200.000,00              | 213,33        | 1.700.000,00               |
|            | Pernmainan Kelengkapan                           | 488.700.000,00            | 623.069.110,00            | 156.964.200,00           | 780.043.310,00            | 159,82        | 291.343.310,00             |
|            | Pijat Refleksi                                   | 2.000.000,00              | 29.406.643,00             | 7.915.660,00             | 36.322.303,00             | 1.815,11      | 34.322.303,00              |
|            | Mandi Uap/SPA                                    | 1.000.000,00              | 300.000,00                | 0,00                     | 300.000,00                | 30,00         | (700.000,00)               |
|            | Pertandingan Olah Raga                           | 50.000.000,00             | 13.500.000,00             | 800.000,00               | 14.300.000,00             | 28,60         | (35.700.000,00)            |
| <b>4</b>   | <b>Pajak Reklame</b>                             | <b>5.250.000.000,00</b>   | <b>3.433.890.428,00</b>   | <b>731.571.455,00</b>    | <b>4.165.461.883,00</b>   | <b>79,38</b>  | <b>(1.084.538.117,00)</b>  |
|            | Papan/Billboard/Videotron/Megatron               | 4.020.000.000,00          | 2.708.380.534,00          | 692.075.057,00           | 3.400.455.591,00          | 84,59         | (619.544.409,00)           |
|            | Kain   | 1.214.250.000,00          | 660.107.716,00            | 38.451.648,00            | 698.559.364,00            | 57,53         | (515.690.636,00)           |
|            | Sebabaran  | 750.000,00                | 0,00                      | 0,00                     | 0,00                      | 0,00          | (750.000,00)               |
|            | Reklama Bortolan                                 | 15.000.000,00             | 67.402.578,00             | 1.043.750,00             | 68.446.328,00             | 456,31        | 53.446.328,00              |
| <b>5</b>   | <b>Pajak Penawangan Jalan (PPJ)</b>              | <b>49.250.000.000,00</b>  | <b>49.101.885.731,00</b>  | <b>4.730.474.881,00</b>  | <b>53.832.360.612,00</b>  | <b>109,30</b> | <b>4.582.360.612,00</b>    |
|            | PPJ RT PLN                                       | 49.000.000.000,00         | 48.854.205.576,00         | 4.702.454.808,00         | 53.556.660.384,00         | 109,30        | 4.556.660.384,00           |
|            | PPJ Non-PLN                                      | 250.000.000,00            | 247.679.655,00            | 28.020.073,00            | 275.699.728,00            | 110,27        | 25.699.728,00              |
| <b>6</b>   | <b>Pajak Parkir</b>                              | <b>450.000.000,00</b>     | <b>457.285.410,00</b>     | <b>44.007.650,00</b>     | <b>501.293.060,00</b>     | <b>111,39</b> | <b>51.293.060,00</b>       |
| <b>7</b>   | <b>Pajak Air Tanah</b>                           | <b>500.000.000,00</b>     | <b>572.757.227,00</b>     | <b>46.751.953,00</b>     | <b>619.509.180,00</b>     | <b>123,91</b> | <b>119.509.180,00</b>      |
| <b>8</b>   | <b>Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan</b>      | <b>300.000.000,00</b>     | <b>289.037.106,00</b>     | <b>8.408.944,00</b>      | <b>297.446.050,00</b>     | <b>99,48</b>  | <b>(2.553.949,00)</b>      |
|            | Pasar  | 300.000.000,00            | 289.037.106,00            | 8.408.944,00             | 297.446.050,00            | 99,48         | (2.553.949,00)             |
| <b>9</b>   | <b>Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)</b>             | <b>49.900.000.000,00</b>  | <b>31.738.364.473,24</b>  | <b>2.015.032.268,00</b>  | <b>33.753.396.741,24</b>  | <b>67,64</b>  | <b>(16.146.603.258,76)</b> |
|            | Sektor Perkotaan                                 | 15.500.000.000,00         | 10.962.838.992,24         | 354.113.914,00           | 11.316.952.906,24         | 73,01         | (4.183.047.093,76)         |
|            | Sektor Perdesaan                                 | 34.400.000.000,00         | 20.785.525.481,00         | 1.660.918.354,00         | 22.446.443.835,00         | 65,23         | (11.953.556.165,00)        |
| <b>10</b>  | <b>B P H T B</b>                                 | <b>20.000.000.000,00</b>  | <b>23.154.062.746,00</b>  | <b>4.629.316.962,05</b>  | <b>27.783.379.708,05</b>  | <b>138,42</b> | <b>7.783.379.708,05</b>    |
|            | Pemberian Hak                                    | 3.000.000.000,00          | 4.952.117.870,00          | 623.162.550,00           | 5.575.280.420,00          | 185,84        | 2.575.280.420,00           |
|            | Pemberian Hak Baru                               | 17.000.000.000,00         | 18.201.884.896,00         | 3.906.153.412,05         | 22.108.038.308,05         | 130,05        | 5.108.038.308,05           |
| <b>1.2</b> | <b>JUMLAH RETRIBUSI DAERAH</b>                   | <b>138.750.000,00</b>     | <b>121.903.800.193,24</b> | <b>13.922.107.238,05</b> | <b>135.825.907.429,29</b> | <b>97,89</b>  | <b>(2.924.092.570,71)</b>  |
| <b>1</b>   | <b>Ret. Pemakaian Kelengkapan Daerah</b>         |                           |                           |                          |                           |               |                            |
|            | Sewa Rumah Dinas                                 | 4.500.000,00              | 2.760.000,00              | 1.320.000,00             | 4.080.000,00              | 89,47         | (480.000,00)               |
| <b>2</b>   | <b>Ret. Tempat Khusus Parkir</b>                 |                           |                           |                          |                           |               |                            |
|            | Patemon  | 25.000.000,00             | 16.300.000,00             | 2.765.000,00             | 19.072.000,00             | 76,29         | (5.928.000,00)             |
|            | Rembangan  | 40.000.000,00             | 42.700.000,00             | 4.171.000,00             | 46.871.000,00             | 117,16        | 6.871.000,00               |
|            | Kebon Agung                                      | 30.000.000,00             | 29.184.000,00             | 3.059.000,00             | 32.243.000,00             | 107,48        | 2.243.000,00               |
| <b>3</b>   | <b>Ret. Tempat Penginapan/Pesanggrahan/Villa</b> |                           |                           |                          |                           |               |                            |
|            | Rembangan  | 550.000.000,00            | 591.000.000,00            | 44.500.000,00            | 635.500.000,00            | 115,55        | 85.500.000,00              |
|            | Kebonagung                                       | 400.000.000,00            | 315.214.100,00            | 38.753.850,00            | 353.967.950,00            | 88,49         | (46.032.050,00)            |
| <b>4</b>   | <b>Retribusi Tempat Rekreasi</b>                 |                           |                           |                          |                           |               |                            |
|            | Watu uko   | 275.000.000,00            | 304.107.500,00            | 73.494.000,00            | 377.601.500,00            | 137,31        | 102.601.500,00             |
|            | Patemon  | 525.000.000,00            | 365.307.000,00            | 108.346.000,00           | 473.653.000,00            | 90,22         | (51.347.000,00)            |
|            | Kolam Permandian Rembangan                       | 500.000.000,00            | 478.240.000,00            | 51.542.500,00            | 529.782.500,00            | 105,96        | 29.782.500,00              |
|            | Kolam Permandian Kebon Agung                     | 375.000.000,00            | 350.392.500,00            | 37.065.000,00            | 387.457.500,00            | 103,32        | 12.457.500,00              |
|            | JUMLAH RETRIBUSI DAERAH                          | 1.875.000.000,00          | 1.498.047.000,00          | 270.447.500,00           | 1.768.494.500,00          | 105,58        | 93.484.500,00              |
| <b>1.3</b> | <b>LAIN-LAIN PAD YANG SAH</b>                    |                           |                           |                          |                           |               |                            |
|            | Penjualan Hasil Perkebunan (Rembangan)           | 30.000.000,00             | 26.000.000,00             | 4.200.000,00             | 30.200.000,00             | 100,67        | 200.000,00                 |
|            | JUMLAH LAIN-LAIN PAD YANG SAH                    | 30.000.000,00             | 26.000.000,00             | 4.200.000,00             | 30.200.000,00             | 100,67        | 200.000,00                 |
|            | <b>JUMLAH TOTAL</b>                              | <b>141.504.500.000,00</b> | <b>124.425.012.293,24</b> | <b>14.291.322.586,05</b> | <b>138.716.334.879,29</b> | <b>98,03</b>  | <b>(2.788.225.120,71)</b>  |

**REKAPITULASI PENERIMAAN PAD  
DINAS PENDAPATAN S/D 31 DESEMBER 2016**

| NO.        | JENIS PENDAPATAN                     | TARGET APBD               | REALISASI                 |                          |                           |               | SISA                      |
|------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|
|            |                                      |                           | S/D BLN. LALU             | BLN. INI                 | S/D BLN. INI              | %             |                           |
| <b>1.1</b> | <b>Hasil Pajak Daerah</b>            | <b>138.750.000.000,00</b> | <b>121.903.800.193,24</b> | <b>13.922.107.238,05</b> | <b>135.825.907.429,29</b> | <b>97,89</b>  | <b>(2.924.092.570,71)</b> |
| <b>1.2</b> | <b>Hasil Retribusi Daerah</b>        | <b>2.724.500.000,00</b>   | <b>2.495.212.100,00</b>   | <b>365.015.350,00</b>    | <b>2.860.227.450,00</b>   | <b>104,98</b> | <b>135.667.450,00</b>     |
| <b>1.3</b> | <b>Lain-lain PAD Yang Sah</b>        | <b>30.000.000,00</b>      | <b>26.000.000,00</b>      | <b>4.200.000,00</b>      | <b>30.200.000,00</b>      | <b>100,67</b> | <b>200.000,00</b>         |
|            | <b>JUMLAH PENDAPATAN ASLI DAERAH</b> | <b>141.504.500.000,00</b> | <b>124.425.012.293,24</b> | <b>14.291.322.586,05</b> | <b>138.716.334.879,29</b> | <b>98,03</b>  | <b>(2.788.225.120,71)</b> |

Jember, 10 Januari 2017  
KEPALA DINAS PENDAPATAN  
KABUPATEN JEMBER

**IL MIFANO**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19630215 199202 1 001



**DATA TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PAD  
BADAN PENDAPATAN DAERAH S/D 31 Desember 2017**

| NO.        | JENIS PENDAPATAN   | TARGET                    | REALISASI                 |                          |                           |              | SISA                    |
|------------|--|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|-------------------------|
|            |  |                           | S/D BLN. LALU             | BLN. INI                 | S/D BLN. INI              | %            |                         |
|            | <b>PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)</b>                      |                           |                           |                          |                           |              |                         |
| <b>I</b>   | <b>HASIL PAJAK DAERAH</b>                                |                           |                           |                          |                           |              |                         |
| 1          | Pajak Hotel  | 5.000.000.000,00          | 4.218.570.395,00          | 395.387.173,00           | 4.613.957.568,00          | 92,28        | (388.042.432,00)        |
|            | Hotel Bintang Tiga                                       | 3.000.000.000,00          | 2.366.207.143,00          | 200.765.349,00           | 2.566.972.492,00          | 85,57        | (433.027.508,00)        |
|            | Hotel Bintang Satu                                       | 300.000.000,00            | 214.906.283,00            | 22.474.371,00            | 237.380.654,00            | 79,13        | (62.619.346,00)         |
|            | Hotel Bintang Melati                                     | 1.600.000.000,00          | 1.564.748.119,00          | 164.757.953,00           | 1.729.506.072,00          | 108,09       | 129.506.072,00          |
|            | Pesanggrahan   | 100.000.000,00            | 72.708.850,00             | 7.389.500,00             | 80.098.350,00             | 80,10        | (19.901.650,00)         |
| 2          | Pajak Restoran   | 5.500.000.000,00          | 10.719.024.065,00         | 2.088.295.183,00         | 12.107.319.248,00         | 127,45       | 2.607.319.248,00        |
|            | Restoran   | 3.500.000.000,00          | 4.067.364.473,00          | 431.284.261,00           | 4.498.648.734,00          | 128,53       | 998.648.734,00          |
|            | Rumah Makan  | 3.200.000.000,00          | 2.967.412.081,00          | 244.890.933,00           | 3.207.303.014,00          | 100,23       | 7.303.014,00            |
|            | Cafe   | 600.000.000,00            | 155.749.580,00            | 4.907.062,00             | 160.656.642,00            | 26,78        | (439.343.358,00)        |
|            | Catering   | 2.200.000.000,00          | 2.833.497.951,00          | 1.407.212.907,00         | 4.240.710.858,00          | 192,76       | 2.040.710.858,00        |
| 3          | Pajak Hiburan  | 1.500.000.000,00          | 1.174.761.023,00          | 208.899.833,00           | 1.383.660.856,00          | 92,24        | (116.339.144,00)        |
|            | Tontonan Film/Bioskop/Rental VCD                         | 130.000.000,00            | 117.305.500,00            | 9.051.500,00             | 126.357.000,00            | 97,20        | (3.643.000,00)          |
|            | Pagelaran Kesenian/Musik/Tari                            | 110.000.000,00            | 65.230.000,00             | 4.770.000,00             | 70.000.000,00             | 63,64        | (40.000.000,00)         |
|            | Karaoke  | 400.000.000,00            | 274.228.730,00            | 21.905.858,00            | 296.134.588,00            | 74,03        | (103.865.412,00)        |
|            | Permainan Bilyard  | 2.000.000,00              | 0,00                      | 0,00                     | 0,00                      | 0,00         | (2.000.000,00)          |
|            | Permainan Golf   | 3.000.000,00              | 850.000,00                | 0,00                     | 850.000,00                | 28,33        | (2.150.000,00)          |
|            | Permainan Ketangkasan                                    | 750.000.000,00            | 575.660.000,00            | 167.440.600,00           | 743.100.600,00            | 99,08        | (6.899.400,00)          |
|            | Pijat Refleksi   | 80.000.000,00             | 64.131.993,00             | 5.731.875,00             | 69.863.868,00             | 87,33        | (10.136.132,00)         |
|            | Mandi Ulap/SPA   | 1.000.000,00              | 300.000,00                | 0,00                     | 300.000,00                | 30,00        | (700.000,00)            |
|            | Pertandingan Olah Raga                                   | 24.000.000,00             | 77.054.800,00             | 0,00                     | 77.054.800,00             | 321,06       | 53.054.800,00           |
| 4          | Pajak Reklame  | 4.265.000.000,00          | 1.338.666.324,00          | 122.782.874,00           | 1.461.449.198,00          | 34,27        | (2.803.550.802,00)      |
|            | Papan/Billboard/Videotron/Megatron                       | 3.000.000.000,00          | 635.656.404,00            | 87.807.224,00            | 723.463.628,00            | 24,12        | (2.276.536.372,00)      |
|            | Kain   | 1.200.000.000,00          | 656.059.980,00            | 34.975.650,00            | 691.035.630,00            | 57,59        | (508.964.370,00)        |
|            | Selebaran  | 5.000.000,00              | 3.000.000,00              | 0,00                     | 3.000.000,00              | 60,00        | (2.000.000,00)          |
|            | Reklame Berjalan   | 60.000.000,00             | 43.949.940,00             | 0,00                     | 43.949.940,00             | 73,25        | (16.050.060,00)         |
| 5          | Pajak Penerangan Jalan (PPJ)                             | 59.750.000.000,00         | 60.073.742.804,00         | 6.080.567.062,00         | 66.154.309.866,00         | 110,72       | 6.404.309.866,00        |
|            | PPJ PT-PLN   | 59.500.000.000,00         | 59.916.030.334,00         | 6.072.478.942,00         | 65.988.509.276,00         | 110,91       | 6.488.509.276,00        |
|            | PPJ Non-PLN  | 250.000.000,00            | 157.712.470,00            | 8.088.120,00             | 165.800.590,00            | 66,32        | (84.199.410,00)         |
| 6          | Pajak Parkir   | 750.000.000,00            | 373.047.861,00            | 102.039.033,00           | 475.086.894,00            | 63,34        | (274.913.106,00)        |
| 7          | Pajak Air Tanah  | 475.000.000,00            | 457.993.479,00            | 33.981.415,00            | 491.974.894,00            | 103,57       | 16.974.894,00           |
| 8          | Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan                     | 200.000.000,00            | 192.943.723,00            | 139.216.211,00           | 332.159.934,00            | 166,08       | 132.159.934,00          |
|            | Pasir  | 200.000.000,00            | 192.943.723,00            | 139.216.211,00           | 332.159.934,00            | 166,08       | 132.159.934,00          |
| 9          | Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)                            | 50.503.000.000,00         | 34.324.518.160,00         | 2.149.653.519,00         | 36.474.171.679,00         | 72,22        | (14.028.828.321,00)     |
|            | Sektor Perkotaan   | 15.503.000.000,00         | 11.552.367.748,00         | 445.519.946,00           | 11.997.887.694,00         | 77,39        | (3.505.112.306,00)      |
|            | Sektor Perdesaan   | 35.000.000.000,00         | 22.772.150.412,00         | 1.704.133.573,00         | 24.476.283.985,00         | 69,93        | (10.523.716.015,00)     |
| 10         | B P H T B  | 28.500.000.000,00         | 30.900.815.643,30         | 4.931.543.720,00         | 35.832.359.363,30         | 125,73       | 7.332.359.363,30        |
|            | Pemindahan Hak   | 25.000.000.000,00         | 26.699.531.809,30         | 4.931.543.720,00         | 31.631.075.529,30         | 126,52       | 6.631.075.529,30        |
|            | Pemberian Hak Baru                                       | 3.500.000.000,00          | 4.201.283.834,00          | 0,00                     | 4.201.283.834,00          | 120,04       | 701.283.834,00          |
|            | <b>JUMLAH PAJAK DAERAH</b>                               | <b>160.443.000.000,00</b> | <b>143.574.083.497,30</b> | <b>16.252.366.003,00</b> | <b>159.826.449.500,30</b> | <b>99,62</b> | <b>(616.550.499,70)</b> |
| <b>II</b>  | <b>HASIL RETRIBUSI DAERAH</b>                            |                           |                           |                          |                           |              |                         |
| 1          | Ret. Pemakaian Kekayaan Daerah                           |                           |                           |                          |                           |              |                         |
|            | Sewa Rumah Dinas   | 4.560.000,00              | 3.360.000,00              | 480.000,00               | 3.840.000,00              | 84,21        | (720.000,00)            |
| <b>III</b> | <b>HASIL PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN</b> |                           |                           |                          |                           |              |                         |
| 1          | PDAM   | 600.000.000,00            | 500.000.000,00            | 100.000.000,00           | 600.000.000,00            | 100,00       | 0,00                    |
|            | <b>JUMLAH TOTAL</b>                                      | <b>161.047.560.000,00</b> | <b>144.077.443.497,30</b> | <b>16.352.846.003,00</b> | <b>160.430.289.500,30</b> | <b>99,62</b> | <b>(616.550.499,70)</b> |

**REKAPITULASI**

| NO. | JENIS PENDAPATAN                     | TARGET APBD               | REALISASI                 |                          |                           |              | SISA                    |
|-----|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|-------------------------|
|     |                                      |                           | S/D BLN. LALU             | BLN. INI                 | S/D BLN. INI              | %            |                         |
|     | <b>PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)</b>  |                           |                           |                          |                           |              |                         |
| I   | Hasil Pajak Daerah                   | 160.443.000.000,00        | 143.574.083.497,30        | 16.252.366.003,00        | 159.826.449.500,30        | 99,62        | (616.550.499,70)        |
| II  | Hasil Retribusi Daerah               | 4.560.000,00              | 3.360.000,00              | 480.000,00               | 3.840.000,00              | 84,21        | (720.000,00)            |
| III | Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah    | 600.000.000,00            | 500.000.000,00            | 100.000.000,00           | 600.000.000,00            | 100,00       | 0,00                    |
|     | <b>JUMLAH PENDAPATAN ASLI DAERAH</b> | <b>161.047.560.000,00</b> | <b>144.077.443.497,30</b> | <b>16.352.846.003,00</b> | <b>160.430.289.500,30</b> | <b>99,62</b> | <b>(616.550.499,70)</b> |

Jember, 29 Maret 2018

Pt. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN JEMBER

**SUYANTO, SH**  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19640106 199703 1 004

**DATA TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PAD  
BADAN PENDAPATAN DAERAH  
S/D TANGGAL 31 Desember 2018**

| NO. | JENIS PENDAPATAN                            | TARGET P-APBD             | REALISASI                 |                          |                           |               | SISA                       |
|-----|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------|
|     |   |                           | S/D BLN. LALU             | BLN. INI                 | S/D BLN. INI              | %             |                            |
| 1.  | PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)                |                           |                           |                          |                           |               |                            |
| 1.1 | HASIL PAJAK DAERAH                          |                           |                           |                          |                           |               |                            |
| 1   | <b>Pajak Hotel</b>                          | <b>5.030.000.000,00</b>   | <b>4.130.164.491,00</b>   | <b>721.639.116,00</b>    | <b>4.851.803.607,00</b>   | <b>97,04</b>  | <b>(148.196.393,00)</b>    |
|     | Hotel                                       | 3.000.000.000,00          | 2.157.171.222,00          | 558.598.868,00           | 2.715.768.088,00          | 90,53         | (284.231.912,00)           |
|     | Hotel Bintang Satu                          | 300.000.000,00            | 188.035.246,00            | 7.373.550,00             | 193.408.796,00            | 64,47         | (106.591.204,00)           |
|     | Hotel Bintang Melati                        | 1.600.000.000,00          | 1.722.633.023,00          | 147.375.200,00           | 1.870.008.223,00          | 116,88        | 270.008.223,00             |
|     | Pesanggrahan                                | 100.000.000,00            | 64.325.000,00             | 8.293.500,00             | 72.618.500,00             | 72,62         | (27.381.500,00)            |
| 2   | <b>Pajak Restoran</b>                       | <b>12.600.000.000,00</b>  | <b>12.897.131.468,00</b>  | <b>2.575.321.663,00</b>  | <b>15.472.453.131,00</b>  | <b>123,78</b> | <b>2.972.453.131,00</b>    |
|     | Restoran                                    | 6.100.000.000,00          | 5.813.485.402,00          | 869.646.564,00           | 6.683.131.966,00          | 109,58        | 583.131.966,00             |
|     | Rumah Makan                                 | 3.875.000.000,00          | 4.270.197.963,00          | 452.233.213,00           | 4.722.431.176,00          | 121,87        | 847.431.176,00             |
|     | Café  | 300.000.000,00            | 229.414.604,00            | 85.572.232,00            | 314.986.836,00            | 105,00        | 14.986.836,00              |
|     | Catering                                    | 2.225.000.000,00          | 2.584.033.499,00          | 1.167.869.654,00         | 3.751.903.153,00          | 168,62        | 1.526.903.153,00           |
| 3   | <b>Pajak Hiburan</b>                        | <b>2.000.000.000,00</b>   | <b>2.183.736.157,00</b>   | <b>291.896.532,00</b>    | <b>2.475.721.689,00</b>   | <b>123,78</b> | <b>475.721.689,00</b>      |
|     | Tontonan Film/Bioskop/Rental VCD            | 742.000.000,00            | 1.074.799.187,00          | 141.396.591,00           | 1.216.195.778,00          | 163,91        | 474.195.778,00             |
|     | Pegawai Kesenian/Musik/Tari                 | 25.000.000,00             | 44.992.500,00             | 0,00                     | 44.992.500,00             | 179,97        | 19.992.500,00              |
|     | Karaoke                                     | 400.000.000,00            | 304.932.091,00            | 44.840.421,00            | 349.772.512,00            | 87,39         | (50.427.488,00)            |
|     | Permainan Bilyard                           | 2.000.000,00              | 0,00                      | 0,00                     | 0,00                      | 0,00          | (2.000.000,00)             |
|     | Permainan Golf                              | 1.000.000,00              | 1.600.000,00              | 0,00                     | 1.600.000,00              | 160,00        | 600.000,00                 |
|     | Permainan Kelangkasan                       | 755.000.000,00            | 626.682.410,00            | 91.026.000,00            | 717.708.410,00            | 95,08         | (37.291.590,00)            |
|     | Pijat Refleksi                              | 50.000.000,00             | 50.113.969,00             | 4.708.020,00             | 54.819.989,00             | 109,64        | 4.819.989,00               |
|     | Mandi Uap/SPA                               | 1.000.000,00              | 100.000,00                | 0,00                     | 100.000,00                | 10,00         | (900.000,00)               |
|     | Pertandingan Olah Raga                      | 24.000.000,00             | 80.515.000,00             | 10.217.500,00            | 90.732.500,00             | 378,05        | 66.732.500,00              |
| 4   | <b>Pajak Reklame</b>                        | <b>4.265.000.000,00</b>   | <b>2.475.870.540,00</b>   | <b>528.285.189,00</b>    | <b>3.002.156.729,00</b>   | <b>70,39</b>  | <b>(1.262.863.271,00)</b>  |
|     | Papan/Bilboard/Videootron/Megatron          | 3.000.000.000,00          | 1.497.634.708,00          | 344.886.314,00           | 1.842.521.022,00          | 61,42         | (1.157.478.978,00)         |
|     | Kain  | 1.200.000.000,00          | 893.073.332,00            | 170.084.875,00           | 1.063.158.207,00          | 88,60         | (136.841.793,00)           |
|     | Selobar                                     | 45.000.000,00             | 15.162.500,00             | 11.295.000,00            | 26.457.500,00             | 214,35        | 51.457.500,00              |
|     | Reklame Berjalan                            | 20.000.000,00             | 0,00                      | 0,00                     | 0,00                      | 0,00          | (20.000.000,00)            |
| 5   | <b>Pajak Penerangan Jalan (PPJ)</b>         | <b>71.700.000.000,00</b>  | <b>66.030.689.163,00</b>  | <b>6.634.828.490,00</b>  | <b>72.665.517.643,00</b>  | <b>101,33</b> | <b>965.517.643,00</b>      |
|     | PPJ PT-PLN                                  | 71.500.000.000,00         | 65.943.162.874,00         | 6.451.245.819,00         | 72.394.408.693,00         | 101,25        | 894.408.693,00             |
|     | PPJ Non-PLN                                 | 200.000.000,00            | 87.526.289,00             | 183.582.681,00           | 271.109.150,00            | 135,55        | 71.109.150,00              |
| 6   | <b>Pajak Parkir</b>                         | <b>1.300.000.000,00</b>   | <b>1.271.008.779,67</b>   | <b>109.691.700,00</b>    | <b>1.380.700.479,67</b>   | <b>106,21</b> | <b>80.700.479,67</b>       |
| 7   | <b>Pajak Air Tanah</b>                      | <b>400.000.000,00</b>     | <b>368.750.857,00</b>     | <b>66.883.796,00</b>     | <b>435.634.652,00</b>     | <b>108,91</b> | <b>35.634.652,00</b>       |
| 8   | <b>Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan</b> | <b>150.000.000,00</b>     | <b>226.067.037,00</b>     | <b>55.893.172,00</b>     | <b>281.960.209,00</b>     | <b>187,97</b> | <b>131.960.209,00</b>      |
|     | Pasir                                       | 150.000.000,00            | 226.067.037,00            | 55.893.172,00            | 281.960.209,00            | 187,97        | 131.960.209,00             |
| 9   | <b>Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)</b>        | <b>50.503.000.000,00</b>  | <b>34.744.736.365,00</b>  | <b>2.775.644.169,00</b>  | <b>37.520.380.524,00</b>  | <b>74,29</b>  | <b>(12.982.619.476,00)</b> |
|     | Sektor Perkotaan                            | 15.503.000.000,00         | 11.531.968.420,00         | 491.952.085,00           | 12.023.918.505,00         | 77,56         | (3.479.081.495,00)         |
|     | Sektor Perdesaan                            | 35.000.000.000,00         | 23.212.769.945,00         | 2.283.692.074,00         | 25.496.462.019,00         | 72,85         | (9.503.537.981,00)         |
| 10  | <b>B P H T B</b>                            | <b>37.000.000.000,00</b>  | <b>40.731.419.294,50</b>  | <b>3.285.952.815,00</b>  | <b>44.017.372.109,50</b>  | <b>118,97</b> | <b>7.017.372.109,50</b>    |
|     | Pemindahan Hak                              | 32.000.000.000,00         | 32.817.735.234,50         | 3.285.952.815,00         | 36.103.688.109,50         | 112,82        | 4.103.688.109,50           |
|     | Pembenan Hak Baru                           | 5.000.000.000,00          | 7.913.684.000,00          | 0,00                     | 7.913.684.000,00          | 158,27        | 2.913.684.000,00           |
|     | <b>JUMLAH PAJAK DAERAH</b>                  | <b>184.818.000.000,00</b> | <b>165.059.563.152,17</b> | <b>17.044.107.821,00</b> | <b>182.103.670.773,17</b> | <b>98,53</b>  | <b>(2.714.329.226,83)</b>  |
| 1.2 | HASIL RETRIBUSI DAERAH                      | 4.560.000,00              | 2.040.000,00              | 1.560.000,00             | 3.600.000,00              | 78,95         | 960.000,00                 |
| 1   | Ret. Pemakaian Kekayaan Daerah              | 4.560.000,00              | 2.040.000,00              | 1.560.000,00             | 3.600.000,00              | 78,95         | 960.000,00                 |
|     | Sewa Rumah Dinas                            | 4.560.000,00              | 2.040.000,00              | 1.560.000,00             | 3.600.000,00              | 78,95         | 960.000,00                 |
|     | <b>JUMLAH TOTAL</b>                         | <b>184.822.560.000,00</b> | <b>165.061.603.152,17</b> | <b>17.045.667.821,00</b> | <b>182.107.270.773,17</b> | <b>98,53</b>  | <b>(2.713.369.226,83)</b>  |

**REKAPITULASI PENERIMAAN PAD  
S/D TANGGAL 31 Desember 2018**

| NO. | JENIS PENDAPATAN                     | TARGET P-APBD             | REALISASI                 |                          |                           |              | SISA                      |
|-----|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|
|     |                                      |                           | S/D BLN. LALU             | BLN. INI                 | S/D BLN. INI              | %            |                           |
|     | PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)         |                           |                           |                          |                           |              |                           |
| 1.1 | Hasil Pajak Daerah                   | 184.818.000.000,00        | 165.059.563.152,17        | 17.044.107.821,00        | 182.103.670.773,17        | 98,53        | (2.714.329.226,83)        |
| 1.2 | Hasil Retribusi Daerah               | 4.560.000,00              | 2.040.000,00              | 1.560.000,00             | 3.600.000,00              | 78,95        | (960.000,00)              |
|     | <b>JUMLAH PENDAPATAN ASLI DAERAH</b> | <b>184.822.560.000,00</b> | <b>165.061.603.152,17</b> | <b>17.045.667.821,00</b> | <b>182.107.270.773,17</b> | <b>98,53</b> | <b>(2.713.369.226,83)</b> |

Jember, 29 Maret 2019  
PIL. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN JEMBER

**SUYANTO, SH**  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19640106 199703 1 004

DATA TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PAD  
BADAN PENDAPATAN DAERAH  
S/D TANGGAL 31 Desember 2019

| NO.        | JENIS PENDAPATAN                            | TARGET P-APBD             | REALISASI                 |                          |                           |               | SISA                       |
|------------|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------|
|            |   |                           | S/D BLN. LALU             | BLN. INI                 | S/D BLN. INI              | %             |                            |
| <b>1.</b>  | <b>PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)</b>         |                           |                           |                          |                           |               |                            |
| <b>1.1</b> | <b>HASIL PAJAK DAERAH</b>                   |                           |                           |                          |                           |               |                            |
| <b>1</b>   | <b>Pajak Hotel</b>                          | 5.066.000.000,00          | 5.220.650.520,00          | 682.738.159,00           | 5.902.788.679,00          | 116,65        | 842.788.679,00             |
|            | Hotel                                       | 2.950.000.000,00          | 3.100.762.858,00          | 461.856.815,00           | 3.562.419.173,00          | 120,78        | 612.419.173,00             |
|            | Hotel Bintang Satu                          | 300.000.000,00            | 348.823.310,00            | 39.809.763,00            | 388.633.073,00            | 129,54        | 88.633.073,00              |
|            | Hotel Bintang Melati                        | 1.750.000.000,00          | 1.717.515.342,00          | 177.273.381,00           | 1.894.788.723,00          | 108,27        | 144.788.723,00             |
|            | Pesanggrahan                                | 60.000.000,00             | 52.949.210,00             | 3.968.500,00             | 56.917.710,00             | 94,91         | (3.052.290,00)             |
| <b>2</b>   | <b>Pajak Restoran</b>                       | 19.750.000.000,00         | 19.435.969.362,00         | 3.036.998.988,00         | 22.472.968.349,00         | 113,79        | 2.722.968.349,00           |
|            | Restoran                                    | 10.450.000.000,00         | 9.579.300.918,00          | 829.268.731,00           | 10.408.569.649,00         | 99,60         | (41.430.351,00)            |
|            | Rumahan Makan                               | 6.125.000.000,00          | 5.737.990.910,00          | 529.799.555,00           | 6.267.790.465,00          | 102,33        | 142.790.465,00             |
|            | Cafe  | 950.000.000,00            | 1.013.661.807,00          | 126.518.559,00           | 1.140.178.366,00          | 120,02        | 190.178.366,00             |
|            | Catengng                                    | 2.225.000.000,00          | 3.105.015.729,00          | 1.551.414.141,00         | 4.656.429.870,00          | 209,28        | 2.431.429.870,00           |
| <b>3</b>   | <b>Pajak Hiburan</b>                        | 3.252.500.000,00          | 3.395.014.795,00          | 294.266.373,00           | 3.689.281.168,00          | 113,43        | 436.781.168,00             |
|            | Tontonan Film/Bioskop/Rental VCD            | 1.855.500.000,00          | 1.876.148.047,00          | 159.064.457,00           | 2.035.212.504,00          | 109,69        | 179.712.504,00             |
|            | Peggelaran Kesenian/Musik/Tan               | 25.000.000,00             | 66.402.500,00             | 0,00                     | 66.402.500,00             | 265,61        | 41.402.500,00              |
|            | Karaoke                                     | 325.000.000,00            | 291.004.078,00            | 28.538.035,00            | 319.542.113,00            | 98,32         | (5.457.887,00)             |
|            | Permainan Bilyard                           | 1.000.000,00              | 0,00                      | 0,00                     | 0,00                      | 0,00          | (1.000.000,00)             |
|            | Permainan Kelengkapan                       | 900.000.000,00            | 1.026.670.324,00          | 89.471.548,00            | 1.116.141.870,00          | 124,02        | 216.141.870,00             |
|            | Pijat Refleksi                              | 50.000.000,00             | 54.514.756,00             | 5.802.335,00             | 60.317.091,00             | 120,63        | 10.317.091,00              |
|            | Mandi Uap/SPA                               | 1.000.000,00              | 624.860,00                | 150.000,00               | 774.860,00                | 77,47         | (225.140,00)               |
|            | Pertandingan Olah Raga                      | 95.000.000,00             | 78.650.430,00             | 11.240.000,00            | 89.890.130,00             | 95,67         | (4.109.570,00)             |
| <b>4</b>   | <b>Pajak Reklame</b>                        | 4.285.100.000,00          | 2.181.598.844,00          | 460.012.768,00           | 2.641.611.612,00          | 61,94         | (1.623.381.388,00)         |
|            | Papan/Bilboard/Vidoetron/Megatron           | 3.000.000.000,00          | 1.447.396.483,00          | 152.658.929,00           | 1.600.045.412,00          | 53,33         | (1.399.954.588,00)         |
|            | Kain  | 1.150.000.000,00          | 603.142.361,00            | 257.540.400,00           | 860.682.761,00            | 74,84         | (289.317.239,00)           |
|            | Selebaran                                   | 93.000.000,00             | 131.070.000,00            | 11.220.000,00            | 142.290.000,00            | 149,78        | 49.290.000,00              |
|            | Reklame Berjalan                            | 20.000.000,00             | 0,00                      | 38.563.439,00            | 38.563.439,00             | 192,97        | 18.563.439,00              |
| <b>5</b>   | <b>Pajak Penerangan Jalan (PPJ)</b>         | 77.900.000.900,00         | 69.701.421.471,00         | 6.784.626.872,00         | 76.486.048.143,00         | 98,35         | (503.851.857,00)           |
|            | PPJ PT-PLN                                  | 76.750.000.000,00         | 69.487.231.163,00         | 6.767.595.925,00         | 76.254.827.078,00         | 99,35         | (495.172.922,00)           |
|            | PPJ Non-PLN                                 | 250.000.000,00            | 214.190.318,00            | 27.030.747,00            | 241.221.065,00            | 96,49         | (8.778.935,00)             |
| <b>6</b>   | <b>Pajak Parkir</b>                         | 1.690.000.000,00          | 1.619.042.513,00          | 164.798.249,00           | 1.773.840.762,00          | 110,87        | 173.840.762,00             |
| <b>7</b>   | <b>Pajak Air Tanah</b>                      | 550.000.000,00            | 435.393.215,00            | 45.910.243,00            | 581.303.458,00            | 105,69        | 31.303.458,00              |
| <b>8</b>   | <b>Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan</b> | 200.000.000,00            | 165.802.378,00            | 167.256.415,00           | 333.058.793,00            | 166,53        | 133.058.793,00             |
|            | Pasar                                       | 200.000.000,00            | 165.802.378,00            | 167.256.415,00           | 333.058.793,00            | 166,53        | 133.058.793,00             |
| <b>9</b>   | <b>Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)</b>        | 50.603.000.000,00         | 34.129.813.955,00         | 4.520.720.653,00         | 38.650.534.608,00         | 76,53         | (11.852.465.392,00)        |
|            | Sektor Perkotaan                            | 15.503.000.000,00         | 12.075.051.895,00         | 557.947.778,00           | 12.632.999.673,00         | 81,49         | (2.870.000.327,00)         |
|            | Sektor Perdesaan                            | 35.000.000.000,00         | 22.054.762.070,00         | 3.962.772.875,00         | 26.017.534.945,00         | 74,34         | (8.982.465.055,00)         |
| <b>10</b>  | <b>B P H T B</b>                            | 40.000.000.000,00         | 35.239.394.961,00         | 4.290.045.872,00         | 39.529.440.833,00         | 98,82         | (470.559.167,00)           |
|            | Pemindahan Hak                              | 35.000.000.000,00         | 35.239.394.961,00         | 4.290.045.872,00         | 39.529.440.833,00         | 112,94        | 4.529.440.833,00           |
|            | Pembernan Hak Baru                          | 5.000.000.000,00          | 0,00                      | 0,00                     | 0,00                      | 0,00          | (5.000.000.000,00)         |
|            | <b>JUMLAH PAJAK DAERAH</b>                  | <b>202.184.220.000,00</b> | <b>171.823.742.014,00</b> | <b>20.447.374.390,00</b> | <b>192.074.716.404,00</b> | <b>95,00</b>  | <b>(10.109.823.596,00)</b> |
| <b>1.2</b> | <b>HASIL RETRIBUSI DAERAH</b>               | <b>3.720.000,00</b>       | <b>240.000,00</b>         | <b>3.800.000,00</b>      | <b>3.840.000,00</b>       | <b>103,23</b> | <b>(120.000,00)</b>        |
| <b>1</b>   | <b>Ret. Pemakaian Kekayaan Daerah</b>       |                           |                           |                          |                           |               |                            |
|            | Sewa Rumah Dinas                            | 3.720.000,00              | 240.000,00                | 3.800.000,00             | 3.840.000,00              | 103,23        | (120.000,00)               |
|            | <b>JUMLAH TOTAL</b>                         | <b>202.184.220.000,00</b> | <b>171.823.742.014,00</b> | <b>20.450.974.390,00</b> | <b>192.074.716.404,00</b> | <b>95,00</b>  | <b>(10.109.743.596,00)</b> |

REKAPITULASI PENERIMAAN PAD  
S/D TANGGAL 31 Desember 2019

| NO. | JENIS PENDAPATAN                     | TARGET P-APBD             | REALISASI                 |                          |                           |              | SISA                       |
|-----|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|----------------------------|
|     |                                      |                           | S/D BLN. LALU             | BLN. INI                 | S/D BLN. INI              | %            |                            |
|     | <b>PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)</b>  |                           |                           |                          |                           |              |                            |
| 1.1 | Hasil Pajak Daerah                   | 202.184.500.000,00        | 171.823.502.014,00        | 20.447.374.390,00        | 192.070.876.404,00        | 95,00        | (10.109.823.596,00)        |
| 1.2 | Hasil Retribusi Daerah               | 3.720.000,00              | 240.000,00                | 3.800.000,00             | 3.840.000,00              | 103,23       | (120.000,00)               |
|     | <b>JUMLAH PENDAPATAN ASLI DAERAH</b> | <b>202.184.220.000,00</b> | <b>171.823.742.014,00</b> | <b>20.450.974.390,00</b> | <b>192.074.716.404,00</b> | <b>95,00</b> | <b>(10.109.503.596,00)</b> |

Jember, 07 Januari 2020

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN JEMBER

Ir. **RUSLAN ABDUL GANI**  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19620328 199003 1 004

Lampira 18 : Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 tahun 2011



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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI JEMBER,**

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

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

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

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

Pasal 76

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

Pasal 77

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

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

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

Pasal 79

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

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

Pasal 80

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

Paragraf Kedua

Dasar Pengenaan Tarif dan Cara Penghitungan Pajak  
Pasal 81

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

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

#### Pasal 82

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

#### Pasal 83

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

#### Paragraf Ketiga Saat Terutangnya Pajak Pasal 84

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

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

Paragraf Keempat  
Penetapan  
Pasal 85

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

Pasal 86

- (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.

- f. Pajak Parkir;
  - g. Pajak Sarang Burung Walet;
  - h. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (5) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Bupati atau Pejabat dibayar dengan menggunakan SKPD, SPPT atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (6) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa karcis dan nota perhitungan.
- (7) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.

Pasal 91

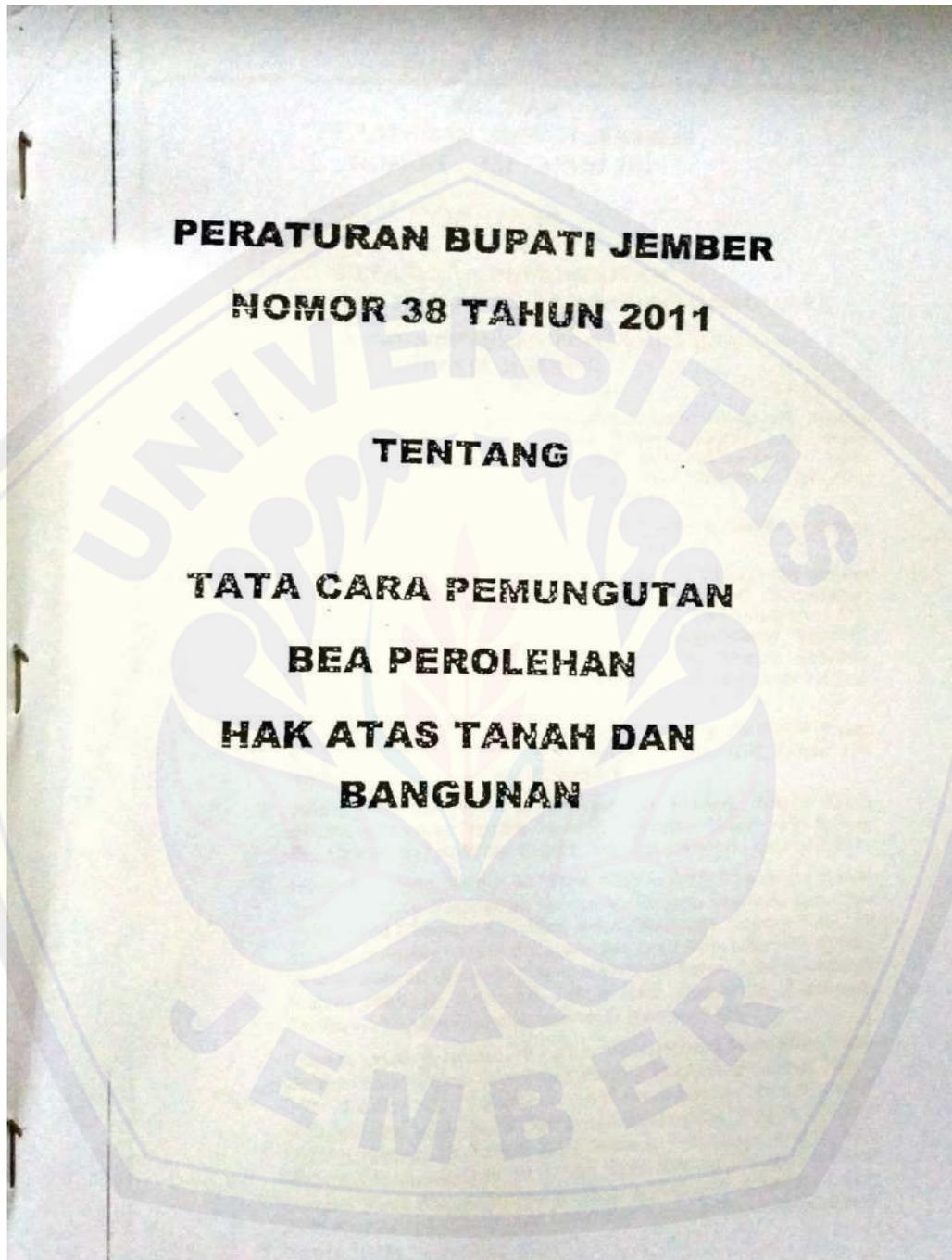
- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan:
- a. SKPDKB dalam hal:
    - 1) jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
    - 2) jika SPTPD tidak disampaikan kepada Kepala Daerah dalam jangka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

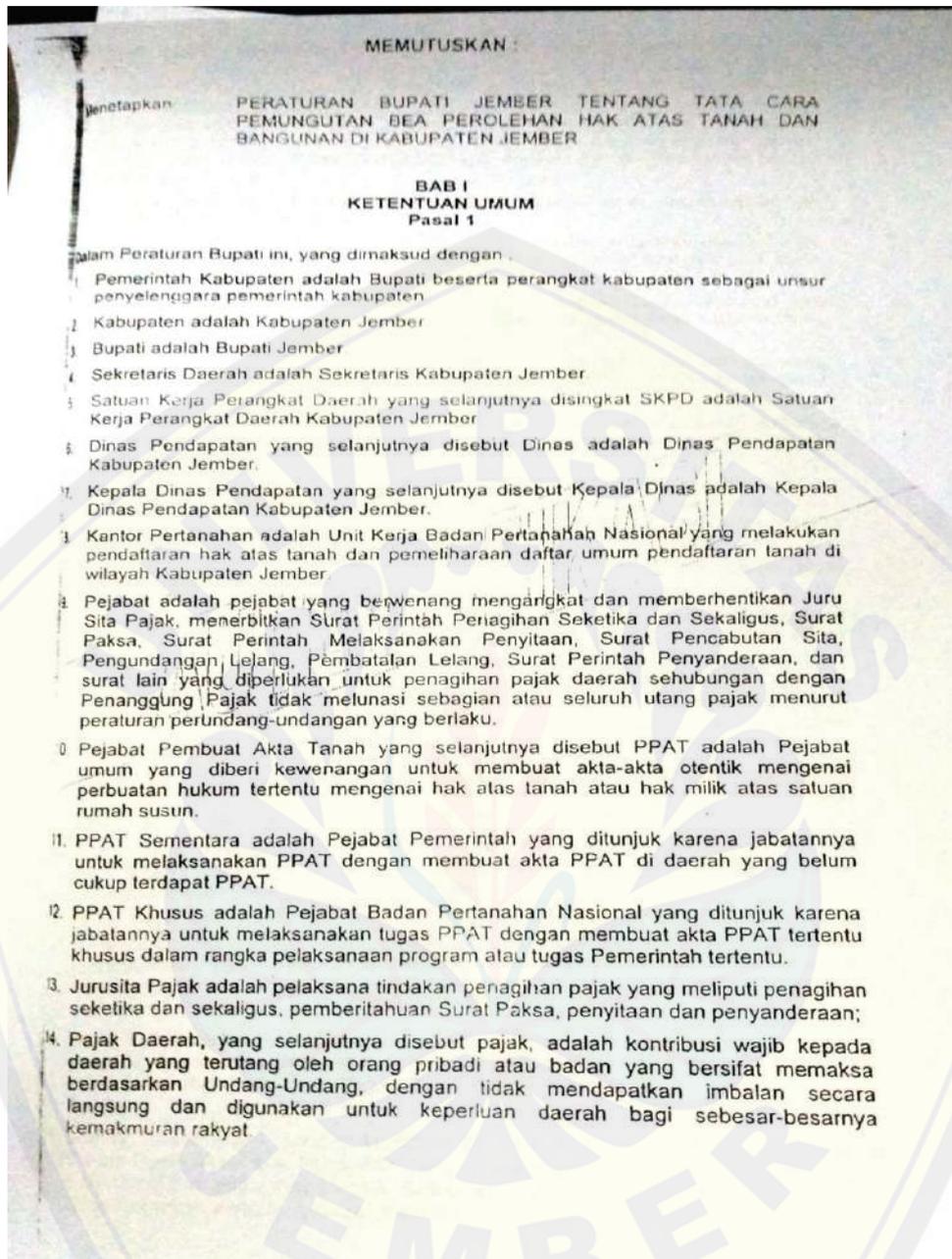
Pasal 92

31

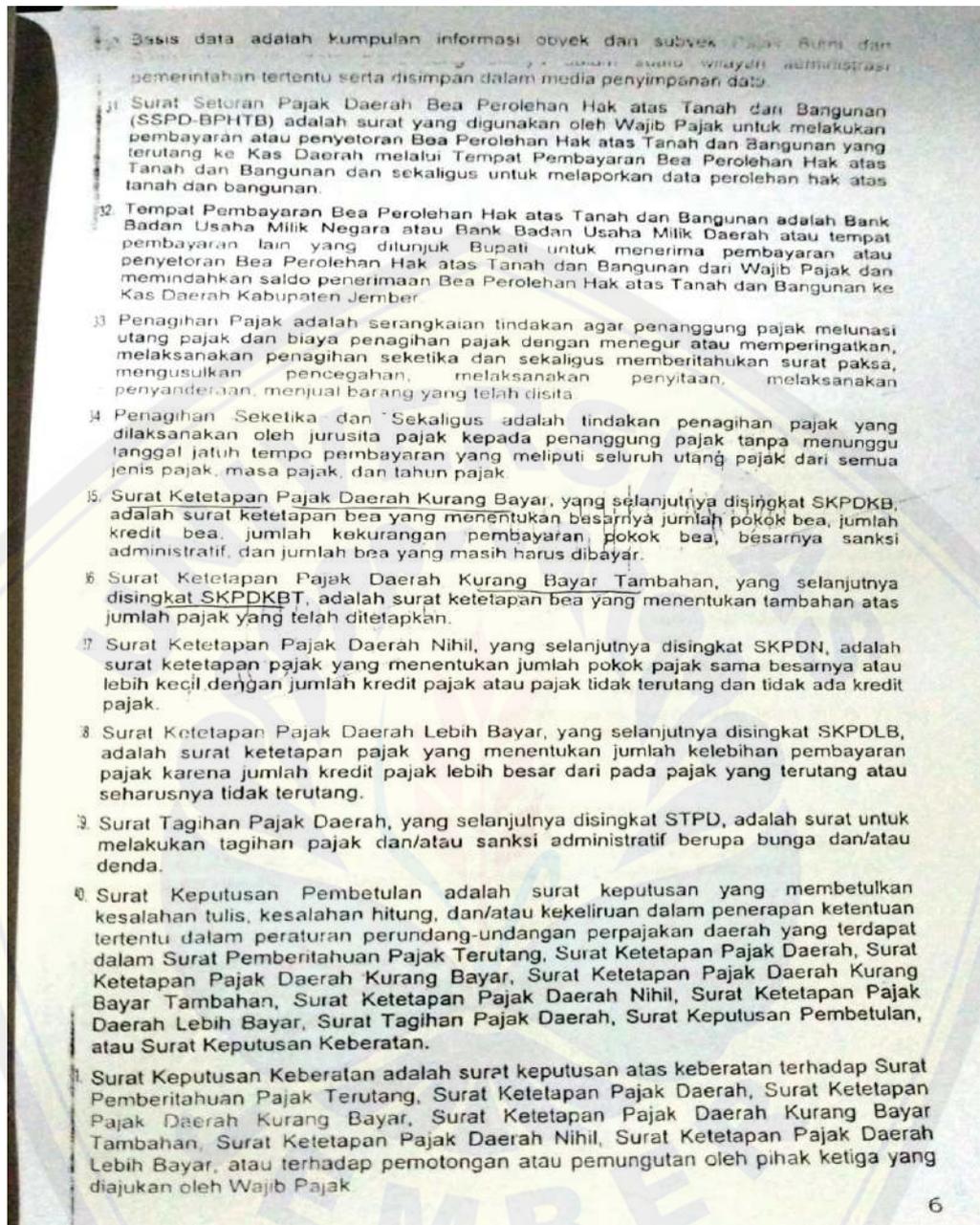
- (1) Tata cara penerbitan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN diatur dengan Peraturan Bupati;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN diatur dengan Peraturan Bupati.

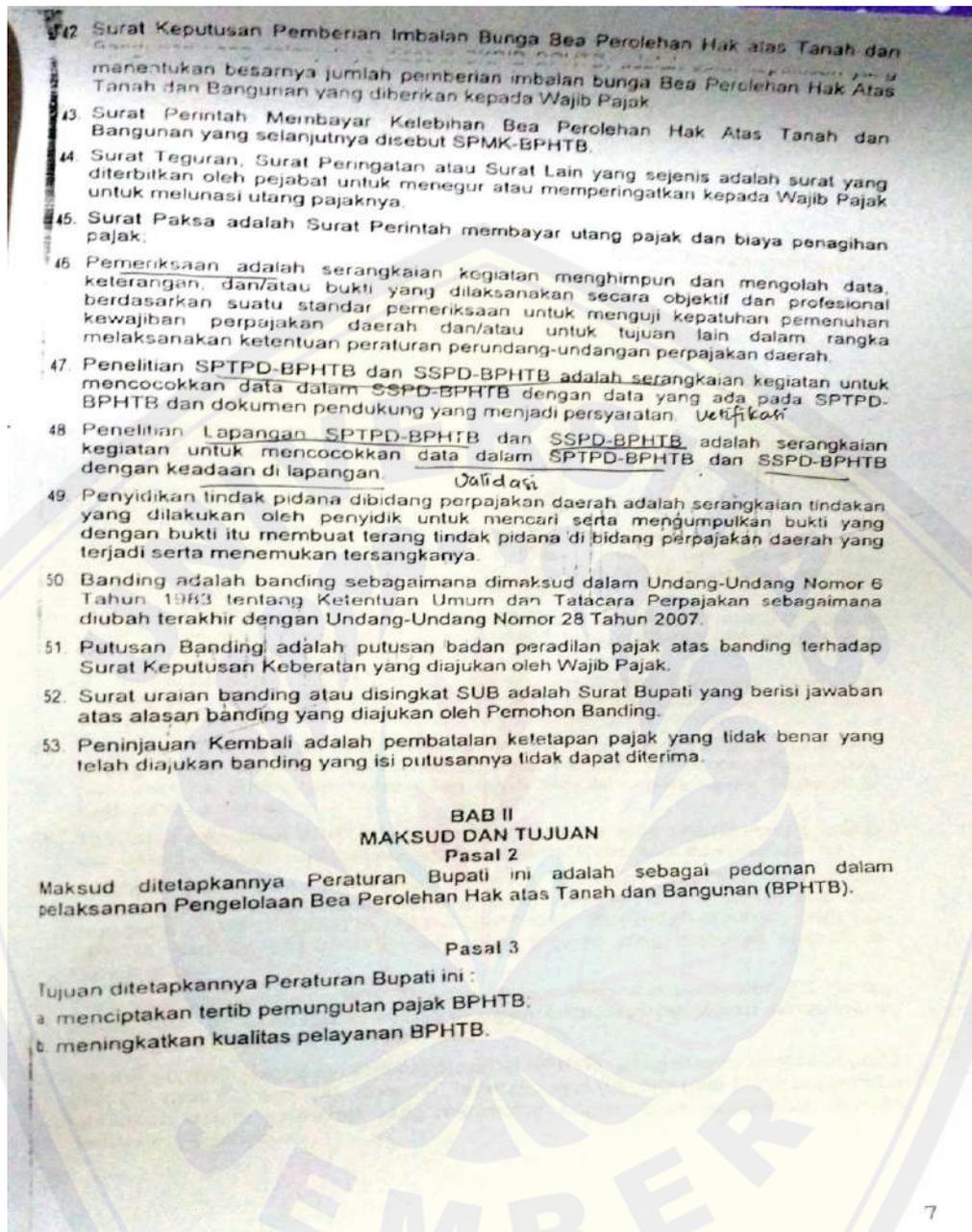
Lampiran 19 : Peraturan Bupati Jember Nomor 38 Tahun 2011

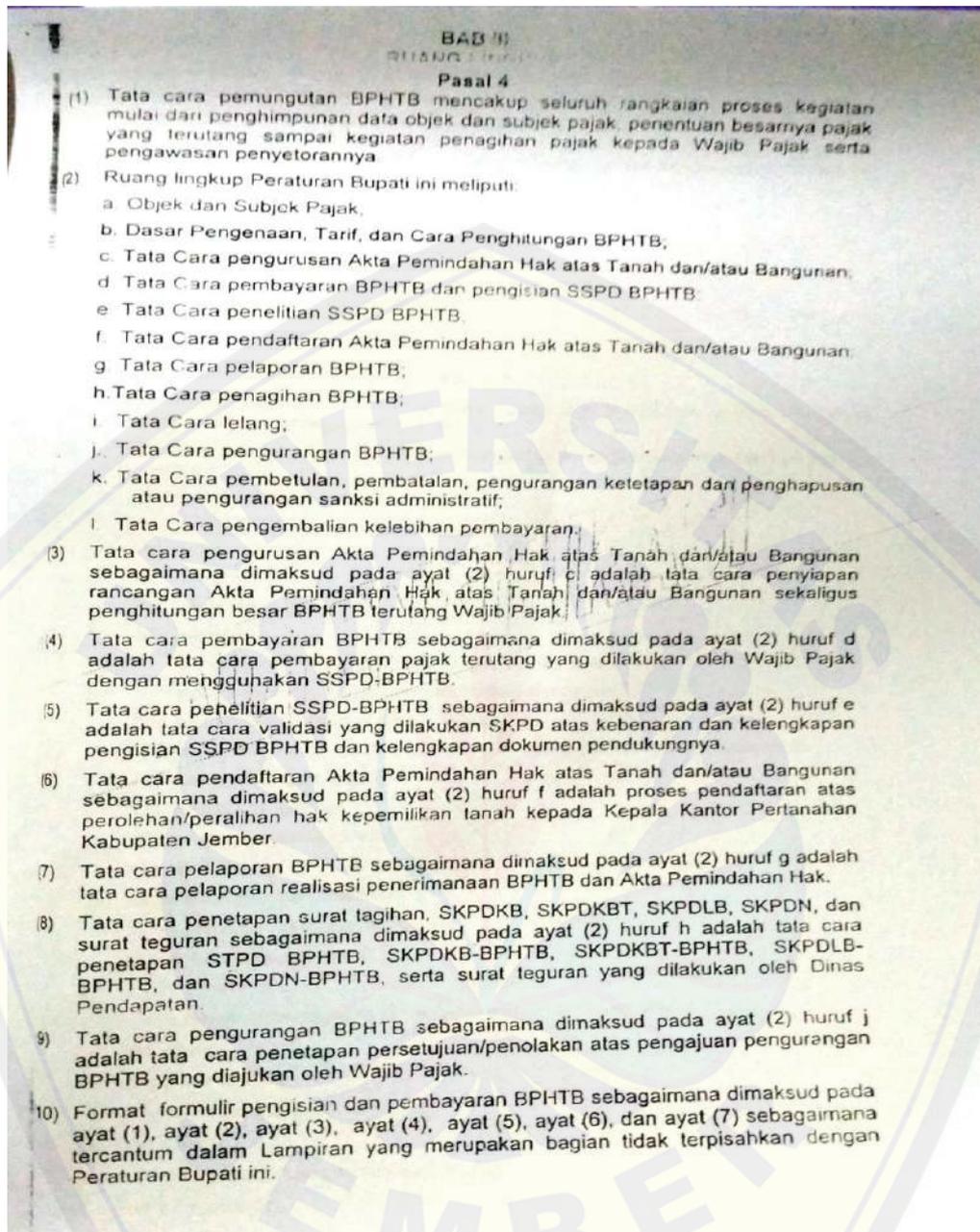


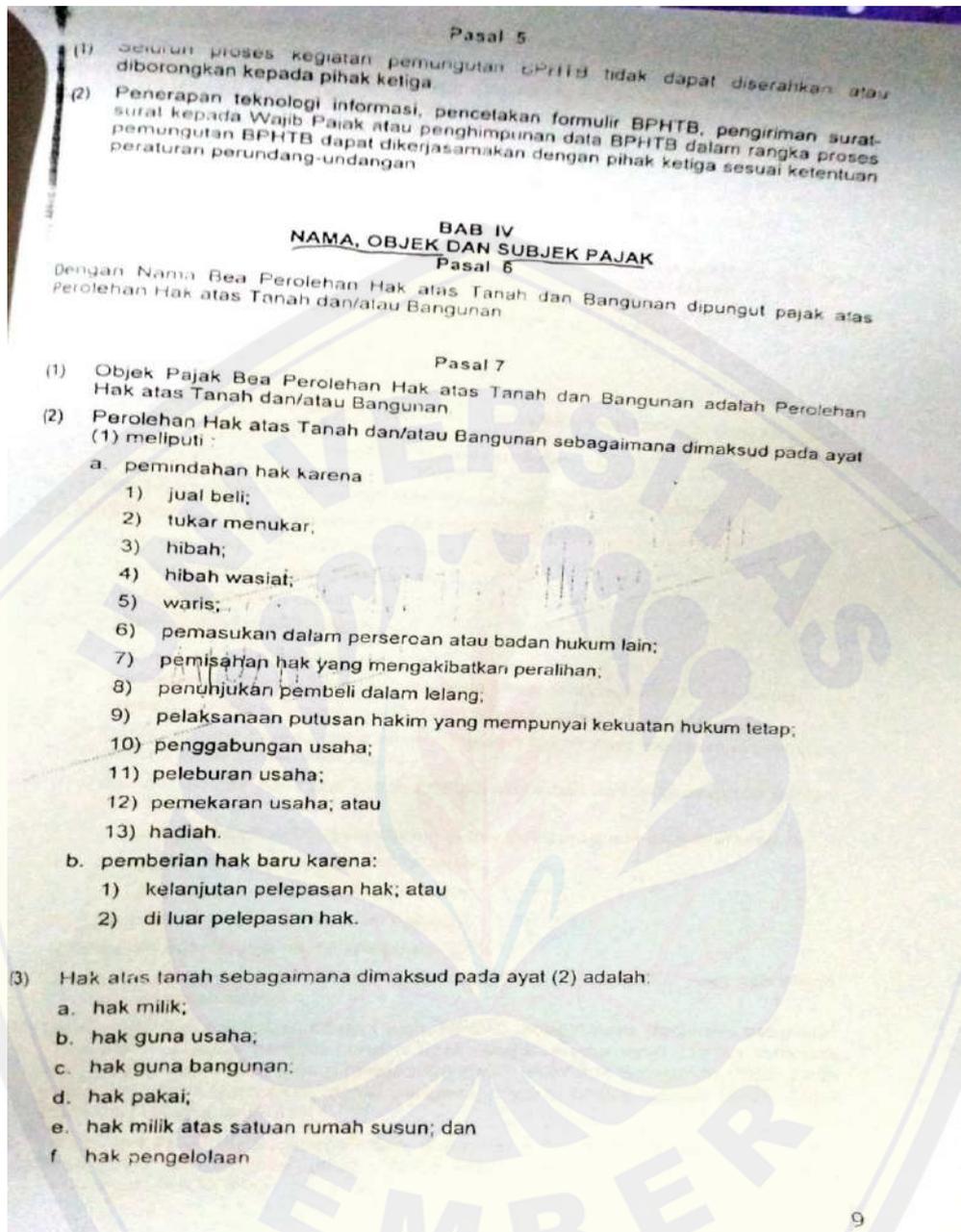


15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik perseorangan terbatas, perseorangan komanditer, perseorangan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan,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









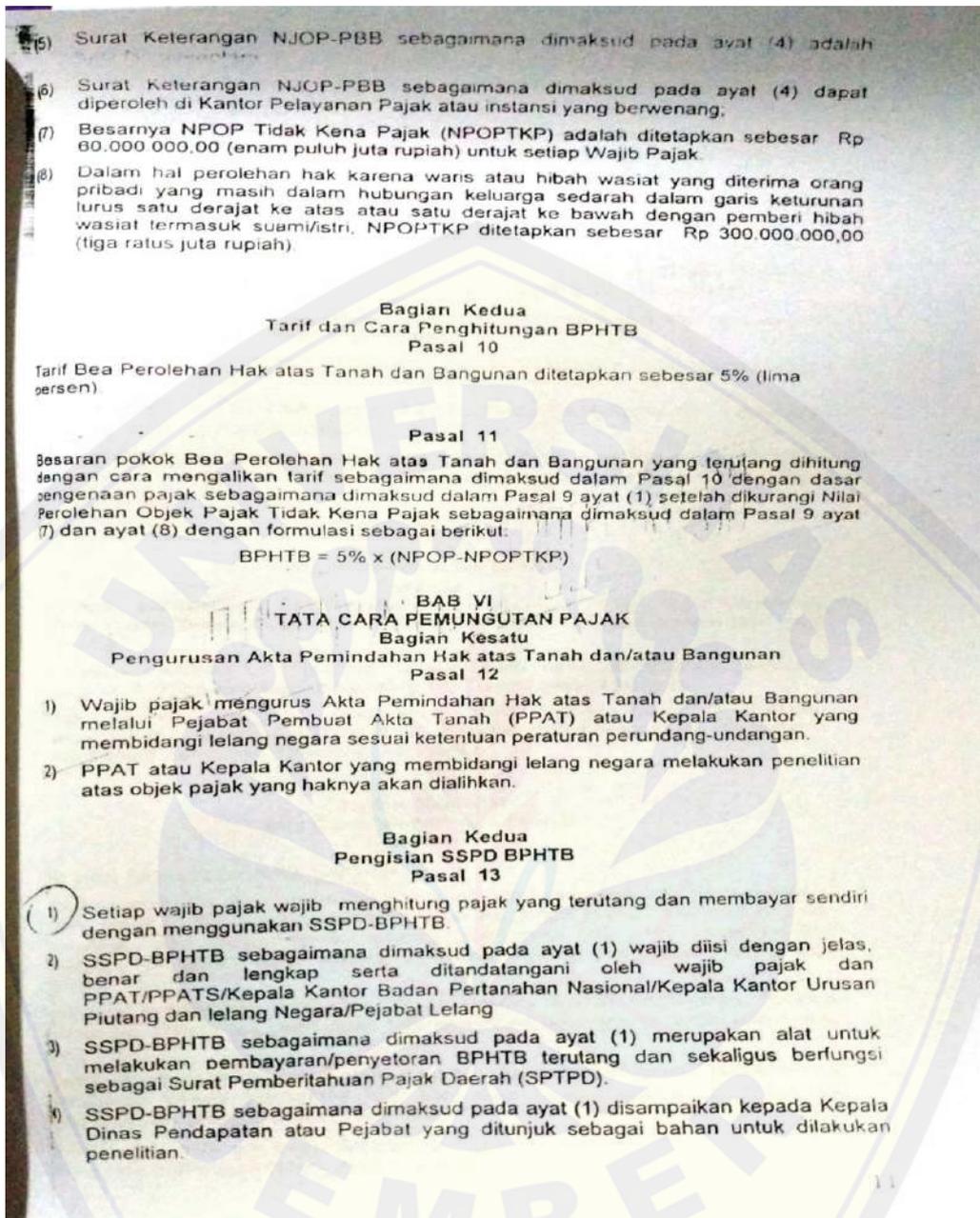
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah:
- negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan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

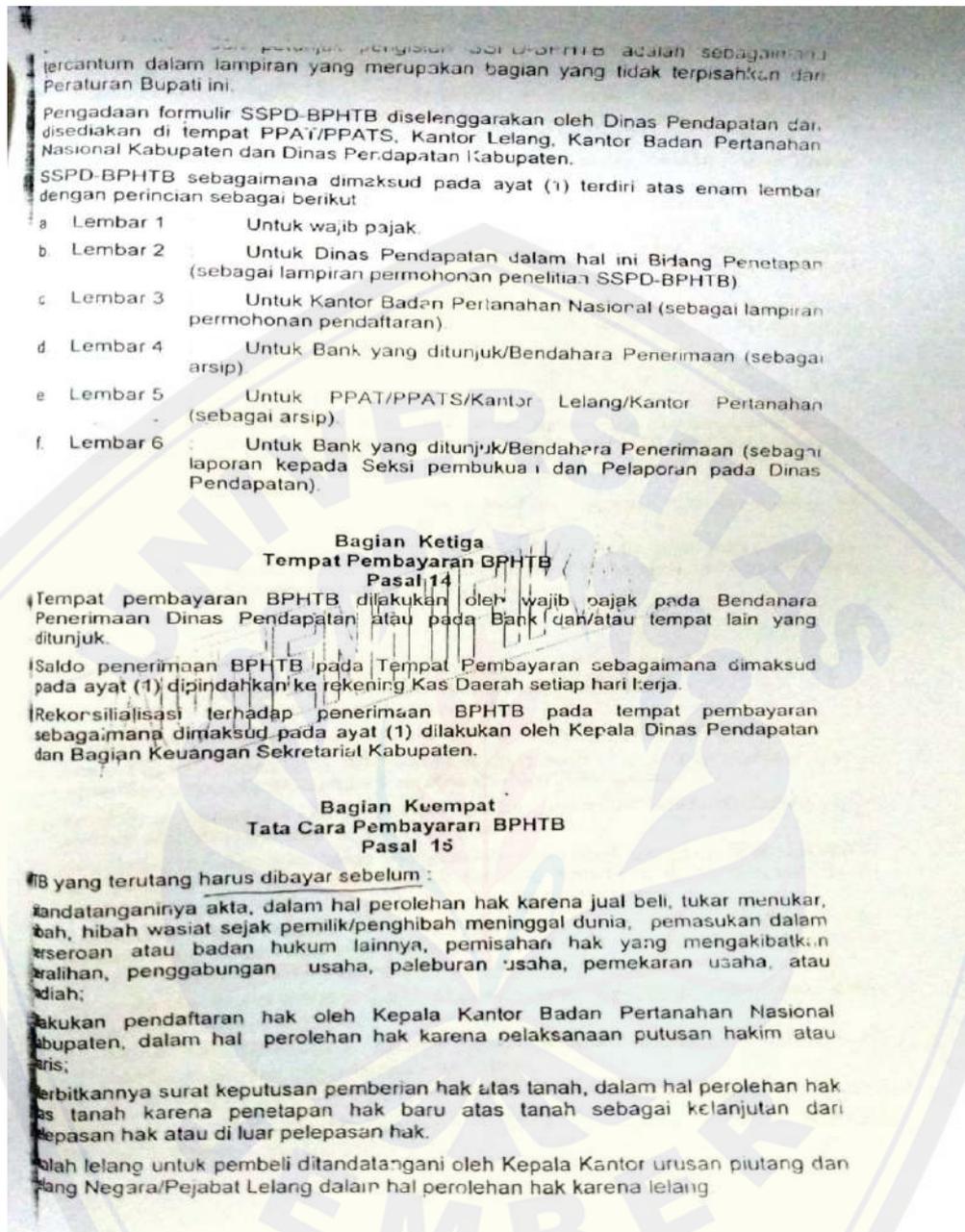
**Pasal 8**

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

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

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





**Pasal 16**

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

**Pasal 17**

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

**Paragraf kesatu**

**Pembayaran melalui Bendahara Penerimaan  
Pasal 18**

Tata cara pembayaran BPHTB melalui Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan :

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

9 Semua hasil penerimaan yang diterima oleh Bendahara Penerima Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jember menggunakan Surat Tanda Setor (STS) yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

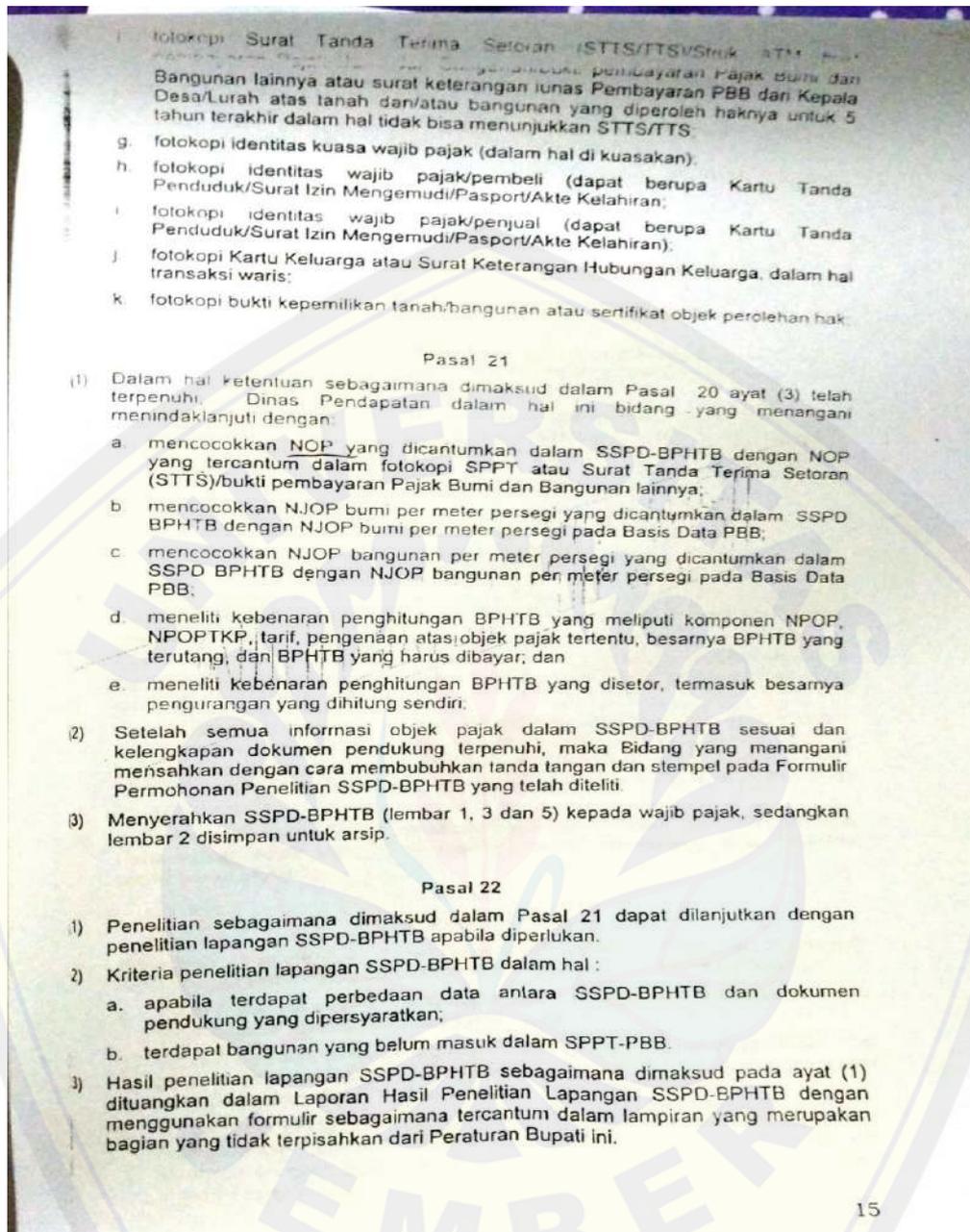
**Paragraf kedua**  
**Pembayaran melalui Bank yang ditunjuk**  
**Pasal 19**

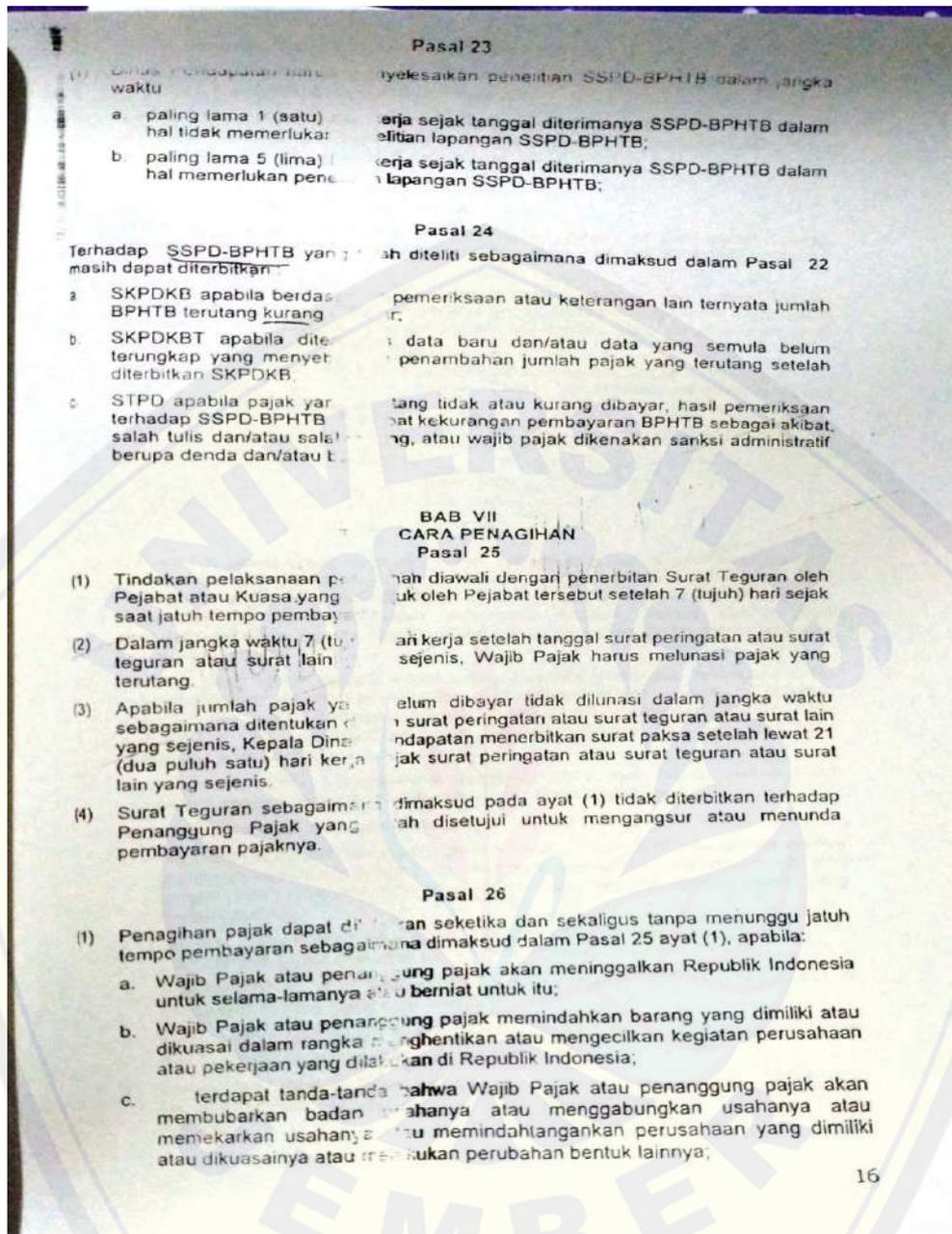
Tata cara pembayaran BPHTB melalui Bank yang ditunjuk oleh Bupati

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

**Bagian Kelima**  
**Penelitian SSPD BPHTB**  
**Pasal 20**

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





**Bagian Ketiga  
SPMKP BPHTB  
Pasal 54**

- (1) Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMK-BPHTB) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukkan sebagai berikut
  - a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
  - b. diterimanya lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
  - c. lembar ke-4 untuk Dinas Pendapatan yang menerbitkan SPMK-BPHTB.
- (2) Kas Daerah atas nama Bupati wajib menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak SPMK-BPHTB diterima.
- (3) Kepala Kas Daerah mengembalikan lembar ke-2 SPMK BPHTB yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai lembar ke-2 SP2D kepada Penerbit SPMK BPHTB.

**BAB XIII  
TATA CARA PELAPORAN ATAU PEMBERITAHUAN  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN  
Pasal 55**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPATS atau Kepala Kantor Urusan Piutang dan lelang Negara /Pejabat Lelang wajib menyampaikan laporan tentang perolehan hak atas tanah dan atau bangunan disertai salinan SSPD-BPHTB kepada Bupati cq Kepala Dinas Pendapatan.
- (2) Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional memberitahukan perolehan hak atas tanah tersebut disertai salinan SSPD-BPHTB kepada Bupati cq Kepala Dinas Pendapatan.
- (3) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sekurang-kurangnya memuat nomor dan tanggal akta, risalah lelang atau surat keputusan pemberian hak atas tanah, status hak, letak tanah dan atau bangunan, luas tanah, luas bangunan, nomor dan tahun Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan, harga transaksi atau nilai pasar, nama dan alamat pihak yang mengalihkan dan yang memperoleh hak, serta tanggal dan jumlah setoran.
- (4) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (5) Bentuk laporan bulanan atau pemberitahuan bulanan sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

**BAB XIV  
TATA CARA PELAKSANAAN PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI  
BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)**

**Pasal 56**

- (1) PPAT/PPATS di wilayah kerja Kabupaten Jember yang menandatangani akta pemindahan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanpa terlebih dahulu adanya bukti penyerahan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak sesuai ketentuan perundang-



Lampiran 20 : Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 5 Tahun 2014



**BUPATI JEMBER**

**SALINAN  
PERATURAN BUPATI JEMBER  
NOMOR 5 TAHUN 2014**

**TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI JEMBER,**

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

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) sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 Tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2003 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
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 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);
11. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437); sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3644);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan Yang Dikecualikan Dari Penjualan Secara Lelang Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 137 Tahun 2000 tentang Tempat dan Cara Penyanderaan, Rehabilitasi Nama Baik Penanggung Pajak, dan Pemberian Ganti Rugi Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 249, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4051);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 4578);
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
22. 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);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);

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

**MEMUTUSKAN :**

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

**PASAL I**

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

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

**Pasal 20**

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

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

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

**Pasal 52**

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

**3. Ketentuan Pasal 53 ayat (3) diubah dan ayat (4) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 53**

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak :
    - a. diterbitkannya SKPDLB BPHTB; dan
    - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
  - (2) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan oleh Dinas Pendapatan dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPKP BPHTB) berdasarkan SKPDLB BPHTB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB setelah mendapat persetujuan Bupati.
  - (3) SKPKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan sebagai berikut :
    - a. Lembar ke-1 untuk Wajib Pajak;
    - b. Lembar ke-2 untuk BPKA; dan
    - c. Lembar ke-3 untuk arsip Dinas Pendapatan.
- (4) dihapus.**

**4. Ketentuan Pasal 54 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 54**

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (2) atau dalam hal wajib pajak tidak mempunyai utang pajak maka pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran BPHTB (SPMK BPHTB).
- (2) Dinas Pendapatan menyampaikan SKPKP dan SSPD BPHTB serta dokumen pendukung lainnya kepada BPKA untuk diterbitkan SPM Kelebihan Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Kepala BPKA selaku PPKD menerbitkan SPMKP PBB P2 untuk diterbitkan SP2D oleh pejabat yang berwenang.

**5. Diantara Pasal 54 dan Pasal 55 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 54a, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 54a**

- (1) Pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB yang terjadi dalam tahun yang sama dengan penerimaan BPHTB dibebankan pada Rekening Pendapatan BPHTB atau dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak tahun anggaran berjalan, yaitu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.
- (2) Pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB untuk BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada Rekening Belanja Tidak Terduga.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah.
- (4) Dasar pengeluaran anggaran belanja tidak terduga sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), dianggarkan dalam APBD untuk pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB tahun-tahun sebelumnya yang telah ditutup, ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

**PASAL II**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Jember.

Ditetapkan di Jember  
Pada tanggal 2 Januari 2014

DIUNDANGKAN DALAM BERITA DAERAH  
KABUPATEN JEMBER  
TANGGAL 2 - 1 - 2014 NOMOR 5

**BUPATI JEMBER,**

ttd

**MZA DJALAL**

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. SEKRETARIS KABUPATEN  
ASISTEN PEMERINTAHAN  
u.b.  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

HARI MUJIANTO, SH, MSI.  
Pembina tingkat I  
NIP. 19610312 198603 1 014