



**PERAN ADMINISTRASI NOTARIS/PPAT DALAM  
PEMENUHAN KEWAJIBAN BPHTB TERHADAP  
TRANSAKSI JUAL BELI  
STUDI KASUS PADA KANTOR NOTARIS DAN PPAT  
IS HARIYANTO IMAM SALWAWI, SH JEMBER**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

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

Oleh

**TITIS RONALITA RESMADEWI**  
**NIM 040903101098**

**PROGRAM STUDI  
DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU  
POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2007**

## DAFTAR ISI

|   | Halaman  |
|---|----------|
| Judul .....   | i        |
| Halaman Persembahan .....                                   | ii       |
| Halaman Motto .....   | iii      |
| Halaman Pernyataan .....                                    | iv       |
| Halaman Pengesahan .....                                    | v        |
| Halaman Persetujuan .....                                   | vi       |
| Ringkasan .....   | vii      |
| Kata Pengantar .....  | viii     |
| Daftar Isi .....  | x        |
| Daftar Tabel .....  | xii      |
| Daftar Gambar .....   | xiii     |
| Daftar Lampiran .....                                       | xiv      |
| <b>BAB 1. PENDAHULUAN.....</b>                              | <b>1</b> |
| 1.1 Latar Belakang .....                                    | 1        |
| 1.2 Rumusan Masalah.....                                    | 3        |
| 1.3 Tujuan dan Manfaat PKN .....                            | 3        |
| 1.3.1 Tujuan PKN .....                                      | 3        |
| 1.3.2 Manfaat PKN .....                                     | 3        |
| <b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>                         | <b>5</b> |
| 2.1. Pengertian dan Fungsi Pajak .....                      | 5        |
| 2.1.1 Pengertian Pajak .....                                | 5        |
| 2.1.2 Fungsi Pajak .....                                    | 5        |
| 2.1.3 Pengelompokan Pajak .....                             | 6        |
| 2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak .....                         | 7        |
| 2.2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)..... | 8        |
| 2.2.1 Pengertian BPHTB .....                                | 8        |
| 2.2.2 Dasar Hukum BPHTB .....                               | 9        |
| 2.2.3 Dasar Pengenaan Pajak .....                           | 9        |
| 2.2.4 Nilai Perolehan Objek Tidak Kena .....                | 9        |
| 2.2.5 Tarif Pajak .....                                     | 10       |
| 2.2.6 Saat Terutangnya Pajak.....                           | 11       |
| 2.2.7 Tempat pajak terutang.....                            | 11       |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 2.2.8   | Tempat pembayaran.....   | 11        |
| 2.2.9   | SKBKB.....   | 12        |
| 2.2.10  | SKBKBT.....  | 13        |
| 2.2.11  | STB.....   | 13        |
| 2.2.12  | Keberatan dan Banding.....   | 14        |
| 2.2.13  | Tata Cara Penyelesaian Banding.....  | 15        |
| 2.2.14  | Pengembalian dan Pembayaran BPHTB.....   | 15        |
| 2.2.15  | Ketentuan Bagi Pejabat.....  | 16        |
| 2.2.16  | Pengertian Pemungutan, Penyetoran dan Pelaporan BPHTB.....                             | 17        |
| <b>BAB 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....</b>        |  | <b>19</b> |
| 3.1   | Sejarah Singkat .....  | 19        |
| 3.2   | Struktur Organisasi .....  | 20        |
| 3.3   | Kegiatan Usaha.....  | 22        |
| 3.4   | Personalialia .....  | 22        |
| <b>BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA (PKN) .....</b> |  | <b>24</b> |
| 4.1   | Deskripsi Pelaksanaan PKN .....  | 24        |
| 4.1.1   | Tempat, Waktu dan Kegiatan PKN .....   | 26        |
| 4.1.2   | Prosedur Pembuatan Akta Otentik.....   | 27        |
| 4.2   | Mekanisme Pembayaran Pajak .....   | 41        |
| 4.3   | Tata Cara Pelaksanaan BPHTB.....   | 43        |
| 4.3.1   | Perhitungan BPHTB di Kantor Notaris dan PPAT Is Hariyanto Imam<br>Salwawi, SH.....     | 43        |
| 4.3.2   | Pemungutan BPHTB di Kantor Notaris dan PPAT Is Hariyanto<br>Imam Salwawi, SH.....      | 44        |
| 4.3.3   | Penyetoran BPHTB di Kantor Notaris dan PPAT Is Hariyanto Imam<br>Salwawi, SH.....      | 45        |
| 4.3.4   | Pelaporan BPHTB di Kantor Notaris dan PPAT Is Hariyanto Imam<br>Salwawi, SH.....       | 45        |
| 4.4   | Penilaian Terhadap Lembaga Tempat PKN dalam Melaksanakan<br>Kewajiban Perpajakan ..... | 45        |
| <b>BAB 5. SIMPULAN .....</b>                        |  | <b>47</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>                               |  |           |
| <b>LAMPIRAN</b>                                     |  |           |