

**PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN DI KANTOR NOTARIUS TAUFIQ HIDAYAT SH, MKn  
PROBOLINGGO**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Oleh

**Fitria Insannur Rahiima  
NIM 090903101050**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2012**



**PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN DI KANTOR NOTARIS TAUFIQ HIDAYAT SH,MKn  
PROBOLINGGO**

*(Procedures For The Imposition Of Ownership Tax On Land And Buildings  
At Notary Office Taufiq Hidayat SH,MKn Probolinggo)*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

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

Oleh

**Fitria Insannur Rahiima  
NIM 090903101050**

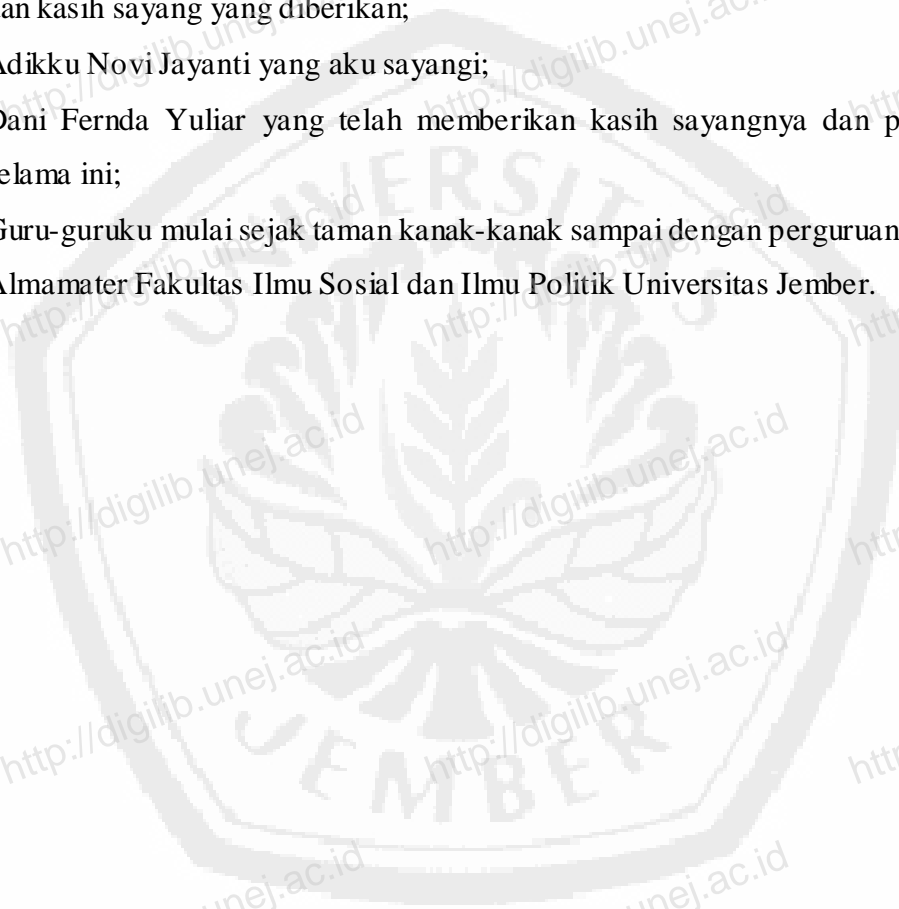
**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER**

**2012**

## **PERSEMBAHAN**

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk :

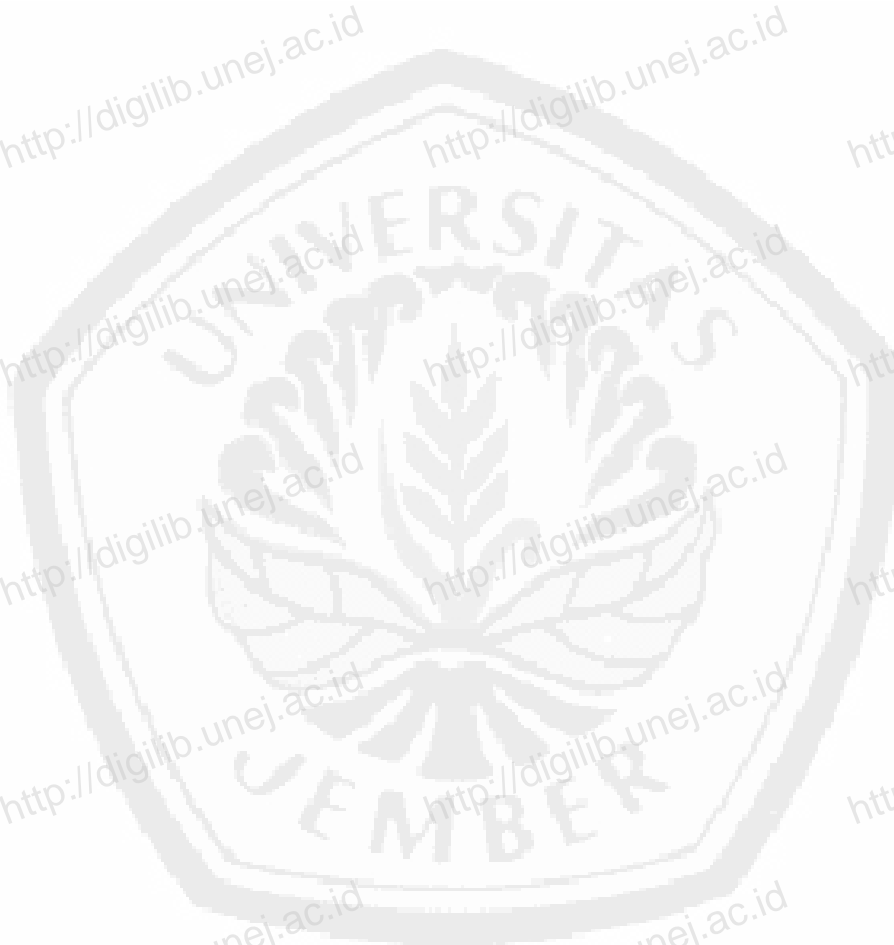
1. Almarhum ayahanda Drs. Bambang Suyatno dan Ibunda Dra. Titik Indrawati yang tersayang dan tercinta, atas segala pengorbanan yang telah dilakukan, serta doa dan kasih sayang yang diberikan;
2. Adikku Novi Jayanti yang aku sayangi;
3. Dani Fernda Yuliar yang telah memberikan kasih sayangnya dan perhatiannya selama ini;
4. Guru-guruku mulai sejak taman kanak-kanak sampai dengan perguruan tinggi;
5. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.



## **MOTO**

**Kita Semua Sudah Bayar Pajak, Bagaimana dengan Anda?**

**(Dirjen Pajak)**



## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitria Insannur Rahiima

NIM : 090903101050

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata yang berjudul : “Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH, MKn Probolinggo” adalah benar – benar karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus di junjung tinggi.

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

Jember, 24 Mei 2012

Yang menyatakan,

Fitria Insannur Rahiima

Nim 090903101050

## PERSETUJUAN

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

Nama : Fitria Insannur Rahiima

NIM : 090903101050

Jurusan : Ilmu Adminisrtasi

Progam Studi : Diploma III Perpajakan

Judul : “Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH,MKn Probolinggo”

Jember, 24 Mei 2012

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

**Hermanto Rohman, S.Sos, MPA**  
**NIP. 197910303 20050 1 100**

## PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul "Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH,MKn Probolinggo" telah di uji dan disahkan pada:

hari, tanggal : Senin, 18 Juni 2012

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim penguji

Ketua

**Dr. Anastasia M.,M.Si**  
**NIP 195805101987022001**

Sekretaris

Anggota

**Hermanto Rohman S.Sos, M.PA**  
**NIP. 197910303 200501 1 001**

**Selfi Budi Helpiastuti,S.Sos, M.Si**  
**NIP. 19700322 199512 2 001**

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan ilmu Politik

Universitas jember

**Prof. Dr. Hary Yus wadi, MA**  
**NIP. 19520727 198103 1 003**

## RINGKASAN

**Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH,MKn Probolinggo**, Fitria Insannur Rahiima, 090903101050, 48 halaman; Program Studi D III Perpajakan, Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata selama 1 (satu) bulan di kantor notaris Taufiq Hidayat,SH.,M.Kn bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan tata cara penghitungan pajak jual-beli tanah yang dikerjakan di kantor notaris, serta mengetahui bagaimana menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam kegiatan jual-beli, juga mengetahui banyak tentang segala kegiatan lain yang dikerjakan di kantor notaris seperti, pembuatan akta, pembuatan perjanjian, dan lain-lain.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB muncul karena adanya transaksi jual beli atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Dalam jual beli harus memperhatikan dari sektor pajak, apakah termasuk pajak waris atau tidak. Serta penghitungan BPHTB yang memperhatikan faktor pengurang pajak yaitu Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak. Prosedur administrasi dalam BPHTB meliputi penghitungan pajak, dimana tarif BPHTB adalah 5%, pembayaran pajak BPHTB dilakukan ditempat yang ditunjuk yaitu Bank Persepsi atau Kantor POS, pemungut pajak dalam hal jual beli adalah Notaris atau PPAT karena transaksi jual beli menggunakan jasa Notaris atau PPAT, dan untuk pelaporan pajaknya ditunjukan untuk Kantor Pelayanan Pajak, Kantor Dinas Pendapatan Daerah, dan Kantor Badan Pertanahan Negara.

(Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor : 423/UN25.1.2/PS.8/2012, Jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata dengan judul “Prosedur Administrasi Perpajakan Pada Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH, MKn Kota Probolinggo”. Laporan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember.

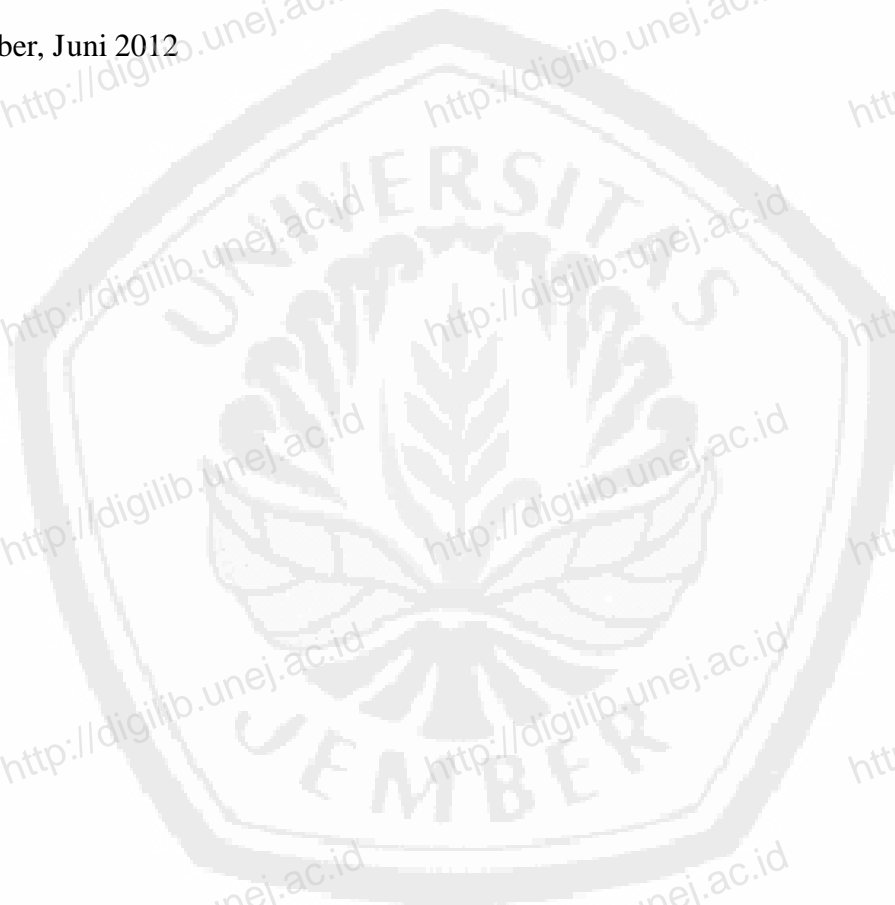
Penulis berusaha semaksimal mungkin dalam menyusun laporan ini secara jelas agar mudah dipahami oleh pembaca. Penyusunan laporan ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, saran, dan petunjuk dari semua pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Drs. Sasongko, M.Si., selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Sugeng Iswono, M.A. selaku Ketua Program Studi DIII Perpajakan;
4. Hermanto Rohman, S.Sos. MPA selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan tuntunan pada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini;
5. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Ilmu Sosil Dan Ilmu Politik Universitas Jember;
6. Bapak Taufiq Hidayat, SH., M.Kn selaku pimpinan kantor notaris;
7. Seluruh karyawan di kantor notaris Taufiq Hidayat, SH., M.Kn yang telah membantu dan memberikan informasi selama penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata;
8. Teman-teman seangkatan dan seperjuangan D III Perpajakan tahun 2009;
9. Semua pihak yang tidak dapat di sebutkan satu –satu.

Penulis telah menyelesaikan penulisan laporan ini dengan semaksimal mungkin. Namun apabila dalam penulisan laporan ini masih ada kekurangan karena keterbatasan pengetahuan yang penulis miliki, saran dan kritik sangat diharapkan. Semoga laporan ini memberikan manfaat bagi pembaca pada umumnya dan mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Jember, Juni 2012

Penulis



## DAFTAR ISI

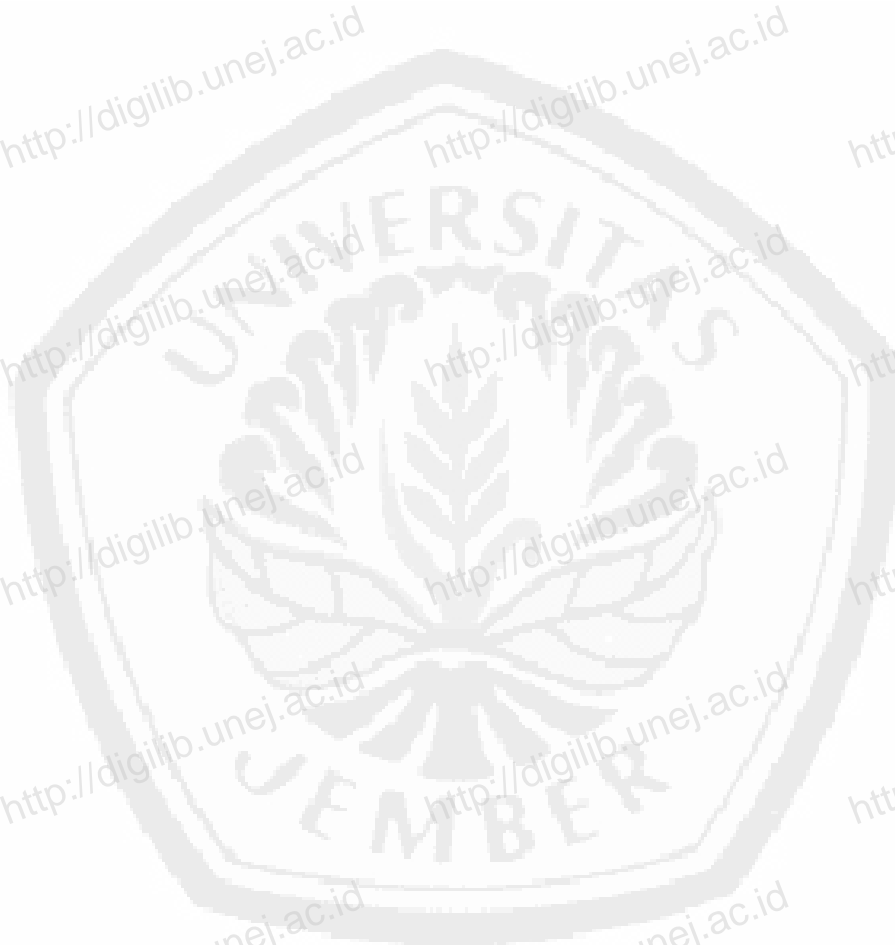
	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>PERSETUJUAN</b> .....	v
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vi
<b>RINGKASAN</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DARTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	4
<b>1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata</b> .....	4
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....	4
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata .....	4
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
<b>2.1 Tinjauan Umum Tentang Pajak</b> .....	6
2.1.1 Definisi atau Pengertian Pajak .....	6
2.1.2 Ciri-ciri Pajak .....	6
2.1.3 Fungsi Pajak .....	7
2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak .....	7
2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak .....	8

2.1.6 Cara Pemungutan Pajak .....	10
2.1.7 Pengelompokan Pajak .....	10
2.1.8 Pajak menurut Lembaga Pemungutannya.....	11
2.1.9 Timbul dan Hapusnya Pajak .....	12
<b>2.2 Pengetahuan Umum Tentan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan .....</b>	<b>13</b>
2.2.1 Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan .....	13
2.2.2 Dasar Hukum .....	14
2.2.3 Objek Pajak .....	14
2.2.4 Tidak Termasuk Objek Pajak.....	15
2.2.5 Subjek Pajak .....	15
2.2.6 Dasar Pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dan Tarif Pajak .....	16
2.2.7 Pengenaan BPHTB.....	19
2.2.8 Sanksi Addministrasi.....	19
2.2.9 Prosedur Administrasi Perpajakan dalam BPHTB.....	20
<b>BAB 3. GAMBARAN UMUM INSTANSI .....</b>	<b>22</b>
<b>3.1 Sejarah Singkat Berdirinya Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH,Mkn Kota Probolinggo .....</b>	<b>22</b>
<b>3.2 Profil Singkat Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH,Mkn Kota Probolinggo .....</b>	<b>23</b>
3.2.1 Visi dan Misi.....	23
3.2.2 Tugas Notaris .....	23
<b>3.3 Jenis Layanan Yang Ada di Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH,Mkn .....</b>	<b>26</b>
<b>3.4 Struktur Organisasi .....</b>	<b>27</b>
<b>3.5 Deskripsi Pekerjaan.....</b>	<b>27</b>

<b>3.6 Personalia</b> .....	28
3.6.1 Jam Kerja.....	29
3.6.2 Sumber Daya Manusia .....	30
<b>BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA</b> .....	31
<b>4.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	31
4.1.1 Lokasi Obyek dan Tempat Praktek Kerja Nyata .....	32
4.1.2 Jangka Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	32
<b>4.2 Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan</b> .....	39
4.2.1 Penghitungan .....	40
4.2.2 Pemungutan .....	41
4.2.3 Pembayaran / Penyetoran .....	41
4.2.4 Pelaporan .....	42
<b>4.3 Penilaian Terhadap Prosedur Administrasi Perpajakan di Kantor Notaris Taufiq Hidayat SH, MKn</b> .....	45
<b>BAB. 5 PENUTUP</b> .....	47
<b>5.1 Kesimpulan</b> .....	47
<b>5.2 Saran</b> .....	48
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	49
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

	Halaman
4.1 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	33



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1 Bagan Pengenaan Pajak atas Transaksi Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan .....	16
2.2 Bagan Tarif BPHTB .....	18
3.1 Gambar Bagan Struktur Organisasi .....	27
4.1 Gambar Bagan Penghitungan Pajak BPHTB .....	40
4.2 Gambar Bagan Pemungutan Pajak BPHTB .....	41
4.3 Gambar Bagan Pembayaran dan Penyetoran Pajak BPHTB .....	41
4.4 Gambar Bagan Pelaporan .....	42
4.5 Gambar Bagan Prosedur BPHTB Keseluruhan .....	44

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Permohonan Magang
2. Surat Balasan Magang
3. Surat tugas magang
4. Surat Tugas Dosen Supervisi
5. Daftar Hadir Magang
6. Blangko Nilai Magang
7. Akta Jual Beli
8. Surat Keterangan NJOP
9. Formulir Permohonan Penelitian SSPD – BPHTB
10. SSPD – BPHTB Penjual
11. SSPD – BPHTB Pembeli
12. Contoh Lampiran SSPD – BPHTB Lembar 2
13. Contoh Lampiran SSPD – BPHTB Lembar 3
14. Contoh Lampiran SSPD – BPHTB Lembar 4
15. Contoh Lampiran SSPD – BPHTB Lembar 5
16. Lampiran SSP
17. Contoh Lampiran SSP Lembar 2
18. Contoh Lampiran SSP Lembar 3
19. Contoh Lampiran SSP Lembar 4
20. Contoh Lampiran SSP Lembar 5
21. Bukti Pembayaran PBB Tahun 2012
22. Lampiran Tugas Magang Perhari
23. Undang-Undang No. 20 tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
24. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 111 tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat



25. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 tahun 2011 tentang Pajak Daerah

26. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 113 tahun 2000 tentang Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

