



**MEKANISME PENGHITUNGAN, PEMUNGUTAN,  
PEMBAYARAN DAN PELAPORAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR NOTARIS  
DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH IS HARIYANTO  
IMAM SALWAWI, SH.**

*MECHANISM OF CALCULATION, COLLECTION, PAYMENT AND  
REPORTING OF ACQUISITION TAX ON LAND AND BUILDING AT NOTARY  
AND LAND DEED OFFICIAL OFFICE "IS HARIYANTO IMAM SALWAWI,  
SH."*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Oleh

**Etty Marsugiyanti**

**NIM 110903101057**

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

**2014**



**MEKANISME PENGHITUNGAN, PEMUNGUTAN,  
PEMBAYARAN DAN PELAPORAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR NOTARIS  
DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH IS HARIYANTO  
IMAM SALWAWI, SH.**

*MECHANISM OF CALCULATION, COLLECTION, PAYMENT AND  
REPORTING OF ACQUISITION TAX ON LAND AND BUILDING AT NOTARY  
AND LAND DEED OFFICIAL OFFICE "IS HARIYANTO IMAM SALWAWI,  
SH."*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya

Program Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Oleh

**Etty Marsugiyanti**

**NIM 110903101057**

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

**2014**

## **PERSEMBAHAN**

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda Katinem dan Ayahanda GinotoSuko Wiharjo yang tercinta;
2. guru-guruku sejak taman kanak-kanak sampai dengan perguruan tinggi;
3. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

## **MOTO**

“Pajak menyatukan hati, membangun negeri. Bangga bayar pajak.”

(Direktorat Jendral Pajak Republik Indonesia tahun 2012)

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama : Etty Marsugiyanti

NIM : 110903101057

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul "Mekanisme Penghitungan, Pemungutan, Pembayaran dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH." Adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi mana pun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 23 Mei 2014

Yang menyatakan,

Etty Marsugiyanti

NIM 110903101057

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

**MEKANISME PENGHITUNGAN, PEMUNGUTAN, PEMBAYARAN DAN  
PELAPORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
PADA KANTOR NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
IS HARIYANTO IMAM SALWAWI, SH.**

*MECHANISM OF CALCULATION, COLLECTION, PAYMENT AND  
REPORTING OF ACQUISITION TAX ON LAND AND BUILDING AT NOTARY  
AND LAND DEED OFFICIAL OFFICE "IS HARIYANTO IMAM SALWAWI,  
SH."*

**Etty Marsugiyanti**

**NIM 110903101057**

Pembimbing:

Dosen Pembimbing : Ika Sisbintari, S.Sos., M.AB.

## **PENGESAHAN**

Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul "Mekanisme Penghitungan, Pemungutan, Pembayaran dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH." telah diuji dan disahkan pada:

hari, tanggal : Jum'at, 23 Mei 2014

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji:

Ketua,

Dra. Inti Wasiati, MM.

NIP 195307311980022001

Sekretaris,

Ika Sisbintari, S.Sos., M.AB.

NIP 197402072005012001

Mengesahkan

Dekan,

Prof. Dr. Hary Yuswadi, M.A.

NIP 195207271981031003

## **RINGKASAN**

**Mekanisme Penghitungan, Pemungutan, Pembayaran dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH. Kabupaten Jember, Etty Marsugiiyanti, 110903101057, 69 halaman, Program Studi D III Perpajakan, Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.**

Praktek Kerja Nyata (PKN) yang dilaksanakan di Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH. Kabupaten Jember selama 1 (satu) bulan bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme perpajakan yang dimulai dari penghitungan, pemungutan, pembayaran dan pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta mengetahui kegiatan lain yang dilakukan di Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH. Seperti membuat akta, membuat surat kuasa.

Terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan disebabkan oleh adanya peralihan hak atas tanah dan bangunan seperti peralihan hak karena jual beli, hibah, waris dan lain-lain. Khusus pada transaksi jual beli akan menyebabkan 2 (dua) pajak terutang yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dikenakan bagi pembeli, dan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2 bagi penjual. Prosedur administrasi pajak dimulai dari menghitung dengan menggunakan tarif 5%, memungut pajak terutang dari Wajib pajak penjual dan pembeli, membayarkan besarnya pajak terutang yang telah dipungut dari wajib pajak penjual dan pembeli ke bank persepsi dalam hal ini adalah Bank Jatim, serta melaporkan pajak ke Kantor Dinas Pendapatan Daerah, Kantor Pelayanan Pajak Pratama dan Kantor Badan Pertanahan Nasional.

(Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor: 863/UN25.1.2/SP/2014, Jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)



## **PRAKATA**

Puji syukur kehadirat Allah Swt. Atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul "Mekanisme Penghitungan, Pemungutan, Pembayaran dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH." Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Diploma Tiga pada Jurusan Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Hary Yuswandi, MA., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. 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 Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Ika Sisbintari, S.sos., M.AB., selaku Dosen Pembimbing dan Dosen Pembimbing Akademik yang telah meluangkan waktu, pikiran dan perhatian dalam penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata ini;
5. Is Hariyanto Imam Salwawi, S.H., selaku Pimpinan Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah bersedia untuk memberikan kesempatan tempat magang untuk penulis dan memberikan pengarahan;
6. Ayahku Ginoto SukoWiharjo, Ibuku Katinem dan Adikku Edi Santoso yang telah memberikan dorongan semangat dan doanya demi terselesaikannya Laporan Tugas Akhir ini;
7. Rekan-rekan pajak se-angkatanku yang telah memberikan semangat;
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Jember, Mei 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PEMBIMBINGAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB 1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata .....</b>	<b>5</b>
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....	5
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata .....	6
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Tinjauan Umum tentang Pajak.....</b>	<b>7</b>
2.1.1 Pengertian atau Definisi Pajak .....	7
2.1.2 Fungsi Pajak .....	8
2.1.3 Dasar Hukum Pajak.....	10
2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak.....	11
2.1.5 Asas Pemungutan Pajak .....	12
2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak .....	13

2.1.7 Tarif Pajak .....	14
2.1.8 Timbul dan Hapusnya Utang Pajak serta Hambatan dalam Pemungutan Pajak .....	15
2.1.9 Kedudukan Hukum Pajak.....	16
<b>2.2 Pengetahuan Umum tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....</b>	<b>17</b>
2.2.1 Pengertian-pengertian dalam Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....	17
2.2.2 Landasan Hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan .....	19
2.2.3 Pengertian Hak atas Tanah .....	19
2.2.4 Objek Pajak dan Bukan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	20
2.2.5 Subjek Bea Perolehan Hak atas Tanah Tanah dan Bangunan .....	23
2.2.6 Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan....	23
2.2.7 Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	24
2.2.8 Saat dan Tempat Pajak yang Terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	26
2.2.9 Pembayaran, Penetapan dan Penagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	27
2.2.10 Keberatan, Banding dan Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	30
2.2.11 Pengembalian Kelebihan dan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....	33
2.2.12 Pengertian Umum tentang Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2.....	35

2.2.13 Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan	
Final Pasal 4 ayat 2.....	35
2.2.14 Wewenang, Kewajiban dan Larangan	
Jabatan Notaris.....	36
2.2.15 Tugas dan Wewenang Pejabat	
Pembuat Akta Tanah.....	39
2.2.16 Ketentuan bagi Notaris dan Pejabat	
Pembuat Akta Tanah.....	40
2.2.17 Istilah-istilah dalam perpajakan .....	41
<b>BAB 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....</b>	<b>43</b>
<b>3.1 Sejarah Singkat Berdirinya Kantor Notaris dan</b>	
<b>Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam</b>	
<b>Salwawi, SH. Kabupaten Jember.....</b>	<b>43</b>
<b>3.2 Profil Singkat Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat</b>	
<b>Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH.....</b>	<b>44</b>
3.2.1 Visi dan Misi .....	44
<b>3.3 Macam-macam Layanan pada Kantor Notaris</b>	
<b>Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto</b>	
<b>Imam Salwawi, SH. Kabupaten Jember .....</b>	<b>44</b>
<b>3.4 Struktur Organisasi.....</b>	<b>45</b>
<b>3.5 Deskripsi Pekerjaan .....</b>	<b>46</b>
<b>3.6 Personalia .....</b>	<b>46</b>
3.6.1 Jam Kerja.....	46
3.6.2 Sumber Daya Manusia .....	47
<b>BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA .....</b>	<b>48</b>
<b>4.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....</b>	<b>48</b>
4.1.1 Lokasi atau Tempat Praktek Kerja Nyata .....	50
4.1.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek	
Kerja Nyata.....	50

<b>4.2 Prosedur Penghitungan, Pemungutan, Penyetoran Dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH.....</b>	<b>54</b>
4.2.1 Prosedur Penghitungan Bea Peroleha Hak atas Tanah Dan Bangunan .....	55
4.2.2 Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan .....	58
4.2.3 Prosedur Pembayaran atau Penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	58
4.2.4 Prosedur Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan .....	61
<b>4.3 Penilaian Prosedur Perpajakan pada Kantor Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH. ....</b>	<b>66</b>
<b>BAB 5. PENUTUP.....</b>	<b>68</b>
<b>5.1 Kesimpulan .....</b>	<b>68</b>
<b>5.2 Saran .....</b>	<b>69</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>70</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>71</b>

## **DAFTAR TABEL**

<b>3.2 Karyawan Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH. Kabupaten Jember Tahun 2014 .....</b>	<b>47</b>
<b>4.1 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....</b>	<b>50</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>3.1 Struktur Organisasi Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Is Hariyanto Imam Salwawi, SH.....</b>	<b>45</b>
<b>4.1 Bagan Penghitunagn Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....</b>	<b>55</b>
<b>4.2 Bagan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan .....</b>	<b>58</b>
<b>4.3 Bagan Pembayaran atau Penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....</b>	<b>58</b>
<b>4.4 Bagan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....</b>	<b>61</b>
<b>4.5 Bagan Proses Administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan dan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2 Secara Keseluruhan .....</b>	<b>64</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Permohonan Magang
2. Surat Balasan Magang
3. Surat Tugas Magang
4. Surat Tugas Dosen Pembimbing
5. Daftar Hadir Magang
6. Blangko Nilai Magang
7. Akta Jual Beli
8. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil
9. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang pajak
10. Surat Setoran Pajak
11. Bukti Setoran Pajak
12. Daftar Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Se-Kabupaten Jember
13. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah
14. Dokumentasi Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN)