



**TATA CARA PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK MILIK ATAS
TANAH PADA KANTOR NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH (PPAT) ABBAS SAID BAUZIR, S.H. JEMBER**

*Procedure for The Impositin of Heir Ownership Tax on Land at Notary Office
and Maker Functionary of Land Document Abbas Said Bauzir, S.H. Jember*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh

Faiz

NIM 110903101022

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2014**



**TATA CARA PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK MILIK ATAS
TANAH PADA KANTOR NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH (PPAT) ABBAS SAID BAUZIR, S.H. JEMBER**

*Procedure for The Impositin of Heir Ownership Tax on Land at Notary Office
and Maker Functionary of Land Document Abbas Said Bauzir, S.H. Jember*

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

Faiz

NIM 11093101022

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2014**

PERSEMBAHAN

Laporan ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda Lily Khalifah dan Ayahanda Khalid Abbas yang senantiasa memberikan curahan kasih sayang dan doa;
2. Guru-guruku sejak taman kanak-kanak sampai dengan Perguruan Tinggi yang telah memberikan ilmu bermanfaat dan bimbingan;
3. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTO

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan Rasul (Nya), dan ulil amri (pemerintah-pen) di antara kamu” (terjemahan *Surat Al-Nisa* ayat 59) *

*) Tim Syaamil Al-Qur'an. 2010. *Syaamil Al-Qur'an Terjemah Tafsir Per Kata*. Bandung: Sygma Publishing

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama : Faiz

NIM : 1103101022

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Tata Cara Pengenaan Bea Perolehan Hak Milik Atas Tanah di Kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Abbas Said Bauzir, S.H. Jember” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan seumbernya, belum pernah diajukan pada institusi mana pun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 16 Februari 2014

Yang Menyatakan,

Faiz

NIM 110903101022

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

PERSETUJUAN

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

NIM : 110903101022

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Judul : “Tata Cara Pengenaan Bea Perolehan Hak Milik Atas Tanah Pada Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abbas Said Bauzir, S.H. Jember”

Jember, 29 Oktober 2014

Menyetujui

Dosen Pembimbing,

Suji, S.Sos, M.Si

NIP. 197006152008121002

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

**TATA CARA PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK MILIK ATAS
TANAH PADA KANTOR NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH (PPAT) ABBAS SAID BAUZIR, S.H. JEMBER**

Oleh

Faiz

NIM 1100903101022

Pembimbing:

Dosen Pembimbing : Suji, S.Sos., M.Si

NIP. 197006152008121002

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul “Tata Cara Pengenaan Bea Perolehan Hak Milik Atas Tanah Pada Kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Abbas Said Bauzir, S.H. Jember”, telah diuji dan disahkan pada:

hari, tanggal : Selasa, 02 Desember 2014

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Tim Penguji:

Ketua,

Drs. Anwar, M.Si

NIP 196306061988021001

Sekretaris,

Anggota,

Suji, S.Sos, M.Si

NIP 197006152008121002

Yuslinda Dwi Handini., S.Sos, M.AB

NIP 197909192008122001

Mengesahkan

Dekan,

Porf. Dr. Hary Yuswadi, MA.

NIP195207271981031003

RINGKASAN

Tata Cara Pengenaan Bea Perolehan Hak Milik atas Tanah pada Kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Abbas Said Bauzir, S.H. Jember; Faiz, 110903101022; 2014: 43 Halaman: Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Praktek Kerja Nyata ini dilaksanakan semenjak tanggal 3 Februari sampai dengan tanggal 3 Maret 2014 dengan keterangan pelaksanaan kegiatan: Praktek Kerja Nyata pada Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abbas Said Bauzir, S.H. Jember untuk memperdalam tata cara pelaksanaan penghitungan dan pembayaran Bea Perolehan Hak Milik Atas Tanah secara terperinci lagi.

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. 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.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atau (BPHTB) timbul saat adanya transaksi jual beli atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Dalam peristiwa tersebut harus memperhatikan dari sektor pajak, apakah termasuk pajak waris atau tidak. Prosedur administrasi perpajakan dalam (BPHTB) meliputi penghitungannya, yaitu sebesar 5 %, pemungutannya dilakukan oleh notaris atau pejabat pembuat akta tanah sebagai jasa atau perantara, dalam hal ini menggunakan *self assesment system*, pembayaran (BPHTB) dilakukan di tempat yang ditunjuk yaitu Bank Persepsi dalam hal ini yaitu Bank Jatim, dan pelaporannya dilakukan di Dinas Pendapatan Daerah, Kantor Pelayanan Pajak, dan Badan Pertanahan Nasional.

Tujuan dari kegiatan penulisan Praktek Kerja Nyata ini adalah: 1) Dapat membantu para karyawan dalam menghitung, memungut, membayar dan melapor.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam menyelesaikan laporan tugas akhir penulis. 2) Mempelajari unsur-unsur materi terkait tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mulai awal penghitungan hingga diketahui jumlah akhir yang harus dibayarkan.

Orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan merupakan subjek pajak yang seharusnya menghitung, membayar sendiri, sistem ini dikenal dengan *self assessment system* namun dalam hal ini wajib pajak menggunakan jasa perantara yaitu (PPAT) untuk pengurusan administrasi perpajakan hingga balik nama sertifikat Wajib Pajak. Kantor Notaris dan (PPAT) sebagai tata cara pelaksana, khususnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) harus tetap berusaha mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan perpajakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah agar terhindar dari sanksi administrasi dan terus meningkatkan kemampuan pelaksanaan perpajakannya.

(Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor : 649/UN25.1.2/SP/2014, Jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)

PRAKATA

Puji syukur ke hadirat Allah *Subhanahu wa Ta'ala* atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan praktek kerja nyata yang berjudul “Tata Cara Pengenaan Bea Perolehan Hak Milik atas Tanah Pada Kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Abbas Said Bauzir, S.H. Jember”. Laporan praktek kerja nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan diploma tiga (D3) pada Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi 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. Bapak Prof. Dr. Hary Yuswadi, M.A, 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. Suji, S.Sos, M.Si, selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan perhatian dalam menulis Laporan Praktek Kerja Nyata ini;
5. Dr. Akhmad Toha, M.Si, selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama penulis menjadi mahasiswa.
6. Abbas Said Bauzir, S.H, selaku Notaris dan PPAT yang berkenan memberikan ijin kepada penulis untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata ini dan telah memberikan banyak informasi serta bantuannya;
7. Bapak dan Ibu Dosen Semua, penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas ilmu yang diberikan selama penulis menjadi mahasiswa di DIII Perpajakan, semoga diberikan sebaik-baik balasan dan ilmu yang Bapak dan Ibu berikan dapat bermanfaat bagi penulis dan masyarakat kelak;

8. Seluruh pegawai Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abbas Said Bauzir, S.H., terima kasih atas data dan informasi yang berguna serta pengalamannya selama penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN);
9. Rekan-rekan Tim Futsal Pajak 2011 dan rekan kuliah di Diploma III Perpajakan angkatan 2011 yang telah bercanda bersama dan membantu serta memberi dorongan/semangat;
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan laporan praktek kerja nyata ini. Akhirnya penulis berharap, semoga Laporan Praktek Kerja Nyata ini ada manfaatnya.

Jember, Februari 2014

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PEMBIMBING	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
RINGKASAN	viii
PRAKATA	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan dan Manfaat (PKN)	6
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata (PKN)	6
1.4.1 Manfaat Praktek Kerja Nyata (PKN)	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Definisi Pajak	8
2.1.1 Pengertian Pajak	8
2.1.2 Fungsi Pajak	8
2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak	9
2.1.4 Kedudukan Hukum Pajak	10
2.1.5 Hukum Pajak Materil dan Hukum Pajak Formil.....	11
2.1.6 Pengelompokkan Pajak	11
2.1.7 Tata Cara Pemungutan Pajak	12

2.1.8	Timbul dan Hapusnya Utang Pajak	14
2.1.9	Hambatan Pemungutan Pajak	15
2.2	Pajak Daerah	15
2.2.1	Pengertian Pajak Daerah	15
2.2.2	Dasar Hukum Pajak Daerah	16
2.2.3	Jenis Pajak dan Objek Pajak Daerah	16
2.2.4	Wakil Pajak dan Kuasa Wajib Pajak	17
2.3	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	17
2.3.1	Pengertian BPHTB	17
2.3.2	Dasar Hukum	17
2.3.3	Subjek Pajak	18
2.3.4	Objek Pajak	18
2.3.5	Tidak Termasuk Objek Pajak	19
2.3.6	Dasar Pengenaan BPHTB	19
2.3.7	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	20
2.3.8	Tarif BPHTB	21
2.3.9	Cara Menghitung BPHTB	21
2.3.10	Saat dan Tempat Terutangnya Pajak	21
2.3.11	Batas Waktu Pembayaran	22
2.4	Akuntansi Pajak	24
BAB 3.	GAMBARAN UMUM INSTANSI	25
3.1	Sejarah Singkat Berdirinya Kantor Notaris dan PPAT	
	Abbas Said Bauzir, S.H. Jember	25
3.2	Jenis Layanan yang ada di Kantor Notaris dan PPAT	
	Abbas Said Bauzir, S.H. Jember	26
3.3	Struktur Organisasi	26
3.4	Deskripsi Pekerjaan	27
3.5	Personalia	27
3.5.1	Jam Kerja	27
3.5.2	Sumber Daya Manusia	27

3.6 Lokasi Kantor	28
BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA	29
4.1 Deskripsi Pelaksanaan PKN	29
4.2 Tempat dan Waktu Pelaksanaan PKN	30
4.2.1 Tempat Praktek Kerja Nyata	30
4.2.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	30
4.3 Kegiatan Praktek Kerja Nyata	32
4.4 Akuntansi Pajak atas Transaksi	33
4.5 Tata Cara Penghitungan dan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah di Kantor Notaris dan PPAT Abbas Said Bauzir, S.H.	33
4.5.1 Penghitungan	33
4.5.2 Pemungutan	34
4.5.3 Pembayaran / Penyetoran	35
4.5.4 Pelaporan	36
4.6 Bagan Alir Pengeanaan Bea Perolehan Hak Milik atas Tanah Pada Kantor Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. Jember	38
4.7 Penilaian Terhadap Administrasi Perpajakan di Kantor Notaris dan PPAT Abbas Said Bauzir, S.H. Jember	39
BAB 5. PENUTUP	41
5.1 Kesimpulan	41
5.2 Saran	42
DAFTAR PUSTAKA	43

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember APBD Tahun Anggaran 2012	3
1.2 Target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember APBD Tahun Anggaran 2013	3
4.1 Jam Kerja Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN)	29
4.2 Jadwal Kegiatan Praktek Kerja Nyata	29

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1 Tarif BPHTB	20
2.2 Siklus Akuntansi Perpajakan	24
3.1 Struktur Organisasi	26
3.2 Denah Lokasi Kantor	28
4.1 Bagan Penghitungan	33
4.2 Bagan Pemungutan	34
4.3 Bagan Pembayaran	35
4.4 Bagan Pelaporan	36
4.5 Bagan Alir Pegenaan Hak Milik	38

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata
2. Surat Tugas Dosen Supervisi
3. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata
4. Blangko Nilai Praktek Kerja Nyata
5. Daftar Kegiatan Bimbingan
6. Surat Tugas Dosen Penguji
7. Surat Permohonan Ijin Mendapatkan Data di Dispenda
8. Tabel Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2012
9. Tabel Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2013
10. Hasil wawancara dengan Bapak Helmi
11. Akta Pembagian Hak Bersama
12. Lembar SSPD – BPHTB
13. Surat Keterangan Tanah
14. Surat Pernyataan Ahli Waris
15. Peraturan Pemerintah No. 111 Tahun 2000 Tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Waris dan Hibah Wasiat
16. Peraturan Daerah Kabupaten Jember No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah