



**MEKANISME VERIFIKASI DAN VALIDASI ATAS
TRANSAKSI JUAL BELI OLEH DINAS PENDAPATAN
DAERAH KABUPATEN JEMBER**

*(Mechanisme of Verification and Validation on Buy Sell transaction made by
Revenue Department Jember)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh

Leoni Indyra

NIM 130903101026

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2016**



**MEKANISME VERIFIKASI DAN VALIDASI ATAS
TRANSAKSI JUAL BELI OLEH DINAS PENDAPATAN
DAERAH KABUPATEN JEMBER**

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
Leoni Indyra
NIM 130903101026

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2016**

PERSEMBAHAN

Laporan ini saya persembahkan untuk:

1. kedua orang tuaku Ibunda S. Ning Haryati dan Ayahanda Mochammad Farhan yang telah mendoakan dan memberi semangat;
2. kedua kakaku Achmad. Fani Lazuardy, Elok Fatmawati dan kedua adikku Alfin Wirayuda dan M. Aufa Darma Naziullah yang tersayang;
3. guru-guruku sejak taman kanak-kanak sampai perguruan tinggi yang telah memberikan ilmu dan bimbingan yang sangat bermanfaat;
4. almamaterku tercinta Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;

MOTTO

“Pekerjaan besar tidak di hasilkan dari kekuatan, melainkan oleh ketekunan”.

(Samuel Johnson)



“Samuel Jahnson”. Dalam <http://motto-motifasi-katabijak-tokohdunia>. Diakses tanggal 20 Agustus 2016

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

nama : Leoni Indyra

NIM : 130903101026

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Praktek Kerja Nyata (LPKN) yang berjudul "Mekanisme Verifikasi dan Validasi Atas Transaksi Jual Beli Oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember" 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 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, 01 September 2016

Yang menyatakan,

Leoni Indyra
NIM 130903101026

**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.

Nama : Leoni Indyra
NIM : 130903101026
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : Diploma III Perpajakan
Judul : “Mekanisme Verifikasi dan Validasi Atas Transaksi Jual Beli Oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”

Jember, 01 September 2016

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Yeni Puspita S.E.,ME
NIP 19831012014042001

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Mekanisme Verifikasi Dan Validasi Atas Transaksi Jual Beli Oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember” telah diuji dan disahkan pada:

Hari : Senin

Tanggal : 01 September 2016

Tempat : Ruang Sidang Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji:

Ketua,

Drs. Supranoto, M.Si
NIP 196102131988021001

Sekretaris,

Anggota,

Yeni Puspita S.E.,ME
NIP 19831012014042001

Drs. Sugeng Iswono, M.A.,
NIP 195402021984031004

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

UniversitasJember

Prof. Dr. Hary Yuswadi, M.A.
NIP 195207271981031003

RINGKASAN

Mekanisme Verifikasi dan Validasi Atas Transaksi Jual Beli oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember; Leoni Indyra, 130903101026; 2016: 62 halaman; Program Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata pada tanggal 01 Maret 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2016 di Kantor Dinas Pendapatan Jember pada bidang Penetapan Verifikasi dan Validasi. Bertujuan untuk mengetahui prosedur-prosedur perpajakan seperti prosedur pembayaran, penelitian, dan perhitungan BPHTB atas jual beli yang di lakukan oleh Dinas Pendapatan Jember pada bidang Penetapan Verifikasi dan Validasi Kabupaten Jember yang mencakup syarat-syarat dokumen yang di perlukan dalam hal Verifikasi dan Validasi atas Jual Beli, dan mengetahui semua kegiatan yang ada di Dinas Pendapatan Jember khususnya di bidang Penetapan Verifikasi dan Validasi.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 menjelaskan bahwa BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. 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 Republik Indonesia dibidang pertanahan dan bangunan. Jadi 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.

Proses verifikasi dan validasi BPHTB yaitu suatu langkah yang dilakukan oleh Dipenda Kabupaten Jember untuk mengoreksi kelengkapan dokumen, mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NOP yang

tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya, mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB, mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB, meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar; dan meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.

Pelaksanaan verifikasi dan validasi dilakukan setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB melalui Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan atau pada Bank dan/atau tempat lain yang ditunjuk. Penelitian SSPD-BPHTB dilakukan oleh tim verifikasi, jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka akan dilakukan validasi. Setelah itu SSPD-BPHTB akan ditandatangani oleh Kepala Bidang Penetapan dan Verifikasi, yang kemudian akan diberikan kepada wajib pajak untuk SSPD-BPHTB lembar 1, 3 dan 5 dan sisanya di ambil oleh Dipenda sebagai arsip.

Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor: 2003/UN.25.1.2/SP/2016, Ilmu Administrasi, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul **“Mekanisme Verifikasi dan Validasi Atas Transaksi Jual Beli Oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”** dengan lancar. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata ini tidak terlepas dari dorongan, bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak yang selama ini telah ikhlas dan senang hati membantu penulis. 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. Bapak Dr. Edy Wahyudi, S.Sos.,M.M., selaku ketua jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Bapak Drs. Sugeng Iswono, M.A., selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Ibu Yeni Puspita S.E.,ME selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) dan selaku Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata yang telah memberikan bimbingan dan tuntunan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini;
5. Bapak Hermanto Rohman. S.Sos,MPA selaku Dosen supervisi yang telah memberikan arahan serta bimbingan dalam menjalankan Praktek Kerja Nyata (PKN);
6. Bapak dan Ibu Dosen pengajar yang telah memberikan ilmunya demi kesuksesan belajar penulis, serta seluruh staf usaha yang telah membantu

penulis dalam melaksanakan studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;

7. Tita Fajar. A, SH. MM, selaku kepala bidang penetapan dan verifikasi, dan seluruh staf dan karyawan bidang penetapan dan verifikasi Kabupaten Jember yang telah menerima penulis untuk melakukan Praktek Kerja Nyata;
8. Seluruh keluarga besarsaya, terutama ayah dan ibu saya tercinta, terimakasih atas do'a, semangat dan dukungan yang diberikan selamaini;
9. Sahabat-sahabat saya yang sudah memberi dukungan Diyah Melathi, Riska Dwi Azizah, Dea Noviliana, Rachma Yusi, Casilda salsabila Imaze, Novi Irma N.Y, Grevi Indah P.S, Riski Widya, Desi Ariyanti, Evi Kurnia Wati, A'idah Zakiyah, Fildzah Nur A, dwi
10. Teman-teman Diploma III Perpajakan angkatan 2013 dan semua pihak yang telah membantu saya selama studi.
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah mendukung hingga terselesaikannya Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan laporan masih memiliki kekurangan, oleh karena itu penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan laporan ini. Akhirnya penulis berharap, semoga Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini dapat bermanfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 01 September 2016

Penulis

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | ii |
| HALAMAN MOTTO | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| HALAMAN PERSETUJUAN | v |
| HALAMAN PENGESAHAN | vi |
| RINGKASAN | vii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR TABEL | xvi |
| DAFTAR GAMBAR | xvii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xviii |
| BAB 1. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 4 |
| 1.3 Tujuan dan Manfaat | 4 |
| 1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata..... | 4 |
| 1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata..... | 4 |
| BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA | 6 |
| 2.1 Pengetahuan Mekanisme, Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli | 6 |
| 2.1.1 Pengertian Mekanisme | 6 |
| 2.1.2 Pengertian Verifikasi dan Validasi | 6 |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 2.1.3 | Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli | 6 |
| 2.2 | Dasar-Dasar Perpajakan..... | 7 |
| 2.2.1 | Definisi Pajak..... | 7 |
| 2.2.2 | Fungsi Pajak..... | 8 |
| 2.2.3 | Pengelompokan Pajak..... | 10 |
| 2.2.4 | Sistem Pemungutan..... | 11 |
| 2.2.5 | Tarif Pajak..... | 12 |
| 2.2.6 | Tata Cara Pemungutan | 13 |
| 2.3 | Pajak Daerah dan Retribusi Daerah..... | 13 |
| 2.3.1 | Pengertian Pajak Daerah | 13 |
| 2.3.2 | Jenis Pajak Daerah | 14 |
| 2.3.3 | Pengertian Retribusi Daerah | 15 |
| 2.4 | Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan | 15 |
| 2.4.1 | Pengertian BPHTB | 15 |
| 2.4.2 | Saat Berlakunya BPHTB | 15 |
| 2.4.3 | Dasar Hukum BPHTB | 16 |
| 2.4.4 | Wajib, Subjek, Objek BPHTB | 16 |
| 2.4.5 | Tarif Pajak dan Cara Perhitungan BPHTB | 18 |
| 2.4.6 | Saat Pajak Terutang BPHTB | 20 |
| BAB 3. | GAMBARAN UMUM INSTANSI | 22 |
| 3.1 | Latar Belakang Sejarah Dan Perkembangan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 22 |
| 3.1.1 | Sejarah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember ... | 22 |
| 3.1.2 | Kedudukan, Tugas Pokok, dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 23 |
| 3.2 | Visi, Misi, dan Kebijakan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 24 |
| 3.2.1 | Visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember..... | 24 |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 3.2.2 | Misi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 24 |
| 3.2.3 | Kebijakan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 25 |
| 3.3 | Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 25 |
| 3.4 | Tugas Pokok dan Fungsi Pegawai Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 28 |
| 3.4.1 | Kepala Dinas | 28 |
| 3.4.2 | Sekretariat | 28 |
| 3.4.3 | Sub. Bagian Umum dan Kepegawaian | 29 |
| 3.4.4 | Sub. Bagian Perencanaan dan Program | 30 |
| 3.4.5 | Sub Bagian Keuangan | 30 |
| 3.4.6 | Bidang Pendapatan dan Penyuluhan (Bidang 1)..... | 31 |
| 3.4.7 | Bidang Penetapan dan Verifikasi (Bidang 2) | 32 |
| 3.4.8 | Bidang Penagihan dan Keberatan (Bidang 3)..... | 32 |
| 3.4.9 | Bidang Pembukuan dan Pengendalian (Bidang 4) | 33 |
| 3.4.10 | Bidang Operasional..... | 33 |
| 3.4.11 | Kelompok Jabatan Fungsional..... | 34 |
| 3.4.12 | Unit Pelaksanaan Teknis..... | 34 |
| BAB 4. | PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA..... | 36 |
| 4.1 | Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN)..... | 36 |
| 4.1.1 | Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata | 36 |
| 4.1.2 | Tempat Kegiatan Selama Praktek Kerja Nyata..... | 37 |
| 4.1.3 | Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata..... | 37 |
| 4.1.4 | Kegiatan Selama Praktek Kerja Nyata..... | 38 |
| 4.1.5 | Kegiatan Setelah Praktek Kerja Nyata..... | 43 |
| 4.2 | Hasil Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata | 43 |
| 4.2.1 | Wajib, Subjek, Objek, dan Pemungutan BPHTB | 44 |
| 4.2.2 | Pembayaran dan Pelaporan | 45 |
| 4.3 | Adminitrasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan | |

| | |
|---|----|
| Bangunan | 46 |
| 4.3.1 Prosedur Adminitrasi BPHTB..... | 46 |
| 4.3.2 Tata Cara Pengisian SSPD-BPHTB..... | 46 |
| 4.4 Proses Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan | 50 |
| 4.4.1 Mekanisme Verifikasi dan Validasi BPHTB..... | 50 |
| 4.4.2 Pihak Yang Terkait Dalam Prosedur Verifikasi dan Validasi BPHTB..... | 51 |
| 4.5 Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Atas Transaksi Jual Beli | 58 |
| 4.6 Perhitungan BPHTB Dalam Jual Beli | 58 |
| 4.7 Penilaian Terhadap Kegiatan Perpajakan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 59 |
| BAB 5. PENUTUP | 61 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 61 |
| 5.2 Saran | 62 |
| DAFTAR PUSTAKA | 63 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | 65 |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|---|---------|
| 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah (PAK) Kabupaten Jember (Tahun Anggaran 2013-2015) | 3 |
| 4.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata | 38 |
| 4.2 Jadwal Kegiatan yang dilakukan selama Praktek Kerja Nyata pada Bidang Penetapan dan Verifikasi Dinas Pendapatan Kabupaten Jember..... | 38 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|--|---------|
| 3.1 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Kabupaten Jember | 27 |
| 4.1 Prosedur Administrasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) | 46 |
| 4.2 Prosedur Verifikasi dan Validasi | 54 |

DAFTARLAMPIRAN

| | Halaman |
|---|---------|
| A. Surat Permohonan Magang di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember | 65 |
| B. Surat Balasan dari DinasPendapatan Daerah Kabupaten Jember..... | 66 |
| C. Surat Tugas Mahasiswa..... | 67 |
| D. Surat Tugas Dosen Supervisi..... | 68 |
| E. Surat Tugas Dosen Pembimbing | 69 |
| F. Daftar Hadir | 70 |
| G. Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata | 71 |
| H. Daftar Kegiatan Bimbingan..... | 72 |
| I. Target dan Realisasi Penerimaan Tahun 2013-2015 | 73 |
| J. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD-BPHTB)..... | 77 |
| K. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011..... | 78 |
| L. Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 38Tahun 2011 | 92 |

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ditetapkannya sistem pemerintahan desentralisasi atau lebih dikenal dengan otonomi daerah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah serta Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, yang dimaksud dengan Pendapatan Asli Daerah adalah Pendapatan daerah yang bersumber dari pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah perwujudan asas desentralisasi.

Penyelenggaran otonomi daerah dilaksanakan dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada pemerintah daerah secara professional, untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya. Dalam rangka mendukung otonomi daerah yang nyata, dinamis dan bertanggung jawab diperlukan pendapatan untuk membiayai pembiayaan rutin maupun yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan. Meningkatkan pelaksanaan pembangunan dan pemberian pelayanan kepada masyarakat serta usaha peningkatan pertumbuhan perekonomian daerah, maka diperlukan sumber-sumber asli daerah. Sumber-sumber asli daerah atau sumber-sumber penerimaan pemerintah daerah tersebut diperoleh dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan, Serta lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah. Dengan kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan kepada tiap daerah untuk mengelola dan mengatur daerah masing-masing, maka pemerintah daerah harus dapat mengenali potensi dan menganalisis sumber daya yang dimilikinya untuk

dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang salah satunya berasal dari pajak daerah.

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kewenangan yang diberikan kepada Dinas Pendapatan Daerah oleh Pemerintahan Daerah yaitu untuk memungut segala bentuk pajak daerah.

Kabupaten Jember sendiri merupakan daerah yang mulai berkembang dan mulai mengoptimalkan pertumbuhan ekonomi, memanfaatkan dengan baik sumber daya manusia maupun sumber daya alamnya. Penerimaan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember mengalami peningkatan tiap tahunnya terutama penerimaan yang berasal dari Pajak Daerah. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, Dinas Pendapatan Kabupaten Jember sendiri menangani pajak daerah yang meliputi, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2), Pajak Hotel, Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Parkir, Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Air Permukaan, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB), dan lain-lain. Dinas Pendapatan Kabupaten Jember mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintah Kabupaten dalam merumuskan kebijakan penerimaan pajak dan retribusi daerah, mengadakan koordinasi dengan instansi terkait dalam perencanaan, pengkajian teknis tentang panggilan dan pengembangan pendapatan serta pengendalian pelaksanaan pemungutan pendapatan dan tugas lain yang diberikan oleh Bupati.

Dalam Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 38 Tahun 2011 yang dimaksud Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Di Kabupaten Jember, perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dimaksudkan adalah jual-beli, tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan

pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah. berikut merupakan target dan realisasi penerimaan pendapatan daerah yang berasal dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Tabel 1.1 Target & Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Yang berasal dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Jember Tahun 2013 s/d Tahun 2015

| Tahun | Target PAK | Realisasi Penerimaan | % |
|--------|-------------------|----------------------|--------|
| 2013 | 11.500.000.000,00 | 14.564.735.335,25 | 126,65 |
| 2014 | 17.000.000.000,00 | 17.765.669.968,50 | 104,50 |
| 2015 | 6.500.000.000,00 | 2.540.918.191,00 | 39,09 |
| | 12.000.000.000,00 | 17.724.647.937,00 | 147,71 |
| Jumlah | 18.500.000.000,00 | 20.265.566.128,00 | 109,54 |

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember Tahun 2016

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa tiap tahunnya target penerimaan pendapatan daerah dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terus mengalami peningkatan. Sejalan dengan adanya kenaikan target, realisasi penerimaan pendapatan daerah dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan juga selalu melebihi target yang sudah ditentukan. Banyak faktor yang menjadi penyebab mengapa realisasi penerimaan pendapatan daerah dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selalu memenuhi target, salah satunya adalah masyarakat yang rata-rata sudah mengetahui bagaimana prosedur dalam melaksanakan kewajibannya saat mereka memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember bertugas untuk mengkoreksi ulang (memvalidasi) berkas-berkas wajib pajak dan menetapkan besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak BPHTB. Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik dengan pembahasan pajak daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, tempat penulis melakukan Praktek Kerja Nyata dan di tempatkan pada Bidang Penetapan dan Verifikasi. Sehingga penulis memutuskan untuk mengambil Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai tema

laporan tugas akhir dengan judul **“Mekanisme Validasi dan Verifikasi Atas Transaksi Jual Beli Oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”**.

1.2 Rumusan Masalah

Ruang lingkup dalam proses penulisan Laporan difokuskan pada pokok bahasan yaitu **“Bagaimana Mekanisme Verifikasi dan Validasi atas Transaksi Jual Beli Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”**.

1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata

1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember secara umum bertujuan untuk:

- a. mengetahui dan memahami secara langsung Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Atas Jual Beli Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;
- b. memperoleh pengalaman di lapangan yang berkaitan dengan perpajakan khususnya Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Atas Jual Beli Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

- a. Menambah pengetahuan yang lebih jelas mengenai sistem dan Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Atas Jual Beli Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;
- b. Sebagai sarana latihan kerja serta menerapkan Ilmu yang diberikan pada saat kuliah. Khususnya yang berkaitan dengan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

- c. Menambah wawasan, pengalaman kerja dan meningkatkan keterampilan serta kemampuan yang berkaitan dengan Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Atas Jual Beli Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.



BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Mekanisme, Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli

2.1.1 Pengertian Mekanisme

Mekanisme adalah sebuah proses pelaksanaan suatu kegiatan dilaksanakan oleh seseorang atau beberapa orang dengan menggunakan tatanan dan aturan serta adanya alur komunikasi dan pembagian tugas sesuai dengan profesionalitas.

Menurut wikipedia bahasa indonesia mekanisme adalah pandangan bahwa interaksi bagian-bagian dengan bagian-bagian lainnya dalam suatu keseluruhan atau sistem secara tanpa disengaja menghasilkan kegiatan atau fungsi-fungsi sesuai dengan tujuan.

2.1.2 Pengertian Verifikasi dan Validasi

Verifikasi memastikan bahwa data dan dokumen perubahan yang di laporkan adalah benar, sesuai dapat diandalkan, serta didukung oleh sistem manajemen yang efektif. Jika pelaksanaan sudah dilaksanakan dan persetujuan teknis sudah diberikan, maka dibuatlah pernyataan verifikasi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, verifikasi adalah pemeriksaan tentang kebenaran data pernyataan dalam sejarah berdasarkan barang bukti testimoni.

Validasi, memastikan data dan dokumentasi yang telah di verifikasi. Layanan validasi memastikan bahwa data yang diajukan telah layak dan sesuai dengan kriteria yang diajukan.

2.1.3 Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli

Setelah memahami definisi dari Pelaksanaan, verifikasi dan validasi dapat disimpulkan Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas dasar Jual Beli adalah langkah untuk di verifikasi guna memastikan bahwa data dan dokumen perubahan yang di laporkan adalah benar, sesuai dapat diandalkan, serta didukung oleh sistem manajemen yang efektif. Jika pelaksanaansudah dilaksanakan dan persetujuan teknis sudah diberikan maka dilanjutkan dengan validasi, memastikan data dan dokumentasi yang telah di verifikasi. Layanan validasi memastikan bahwa data yang diajukan telah layak dan sesuai dengan kriteria yang diajukansetelah itu berkas yang akan di ambil di beri nomor urut validasi guna mempermudah.

2.2 Dasar-Dasar Perpajakan

2.2.1 Definisi Pajak

- a. Pajak adalah suatu kewajiban kenegaraan dan pengabdiaan peran aktif warga negara dan anggota masyarakat lainnya untuk membiayai berbagai keperluan negara berupa pembangunan nasional yang pelaksanaannya diatur dalam UU dan peraturan-peraturan untuk tujuan kesejahteraan dan negara. (Judisseno, 1997:5)
- b. Pajak adalah pembayaran iuran oleh rakyat kepada pemerintah yang dapat dipaksakan dengan tanpa balas jasa yang secara langsung dapat ditunjukkan (Suparmoko, 1986)
- c. 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 pemerintahan. (Andriani yang telah ditejemahkan oleh Brotodiharjo. "Pengantar Ilmu Hukum Pajak", 1991:2)

- d. Pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. (Soemitro. “Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan”, 1990:5)
- e. Pajak adalah iuran kepada negara yang dapat dipaksakan yang terutang oleh yang membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi-kembali, yang langsung dapat ditunjukan dan gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan. (Brotodiharjo, 2002:4)
- f. Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan ke kas negara disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum. (Munawir, 1995:halaman 3)

2.2.2 Fungsi Pajak

Pada dasarnya fungsi pajak adalah sebagai sumber keuangan negara. Namun menurut (Tjahjono dan Husein, (2000. (AF)) fungsi pajak yaitu sebagai berikut.

- a. Sumber Keuangan Negara (*Budgetair*)

Pemerintah memungut pajak terutama atau semata-mata untuk memperoleh uang sebanyak-banyaknya untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya baik bersifat rutin maupun untuk pembangunan. Fungsi sumber keuangan negara berfungsi untuk memasukkan uang ke dalam kas negara atau kata lain fungsi pajak sebagai sebagai sumber penerimaan negara dan digunakan untuk pengeluaran negara baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan, karena negara bisa di artikan seperti

hanya dalam rumah tangga yang memerlukan suatu sumber-sumber penerimaan keuangan untuk membiayai kehidupan sehari-hari dan kelanjutan hidupnya contoh sumber keuangan dalam rumah tangga yaitu adalah berupa gaji/upah atau laba dari suatu usahanya. Tapi sedangkan bagi suatu negara, sumberkeuangan yang utama berasal dari pajak dan retribusi.

b. Fungsi Mengatur atau Non *Budgetair* (Fungsi *Regularend*)

Disamping usaha untuk memasukkan uang sebanyak mungkin untuk kegunaan kas negara, pajak harus dimaksudkan sebagai usaha pemerintah untuk turut ikut campur tangan dalam hal mengatur dan, bilamana perlu, mengubah susunan pendapatan dan kekayaan dalam sektor swasta.

- 1) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dikenakan pada saat terjadi transaksi jual beli barang mewah. Makin mewah suatu barang makin tarif pajaknya makin tinggi sehingga barang tersebut makin mahal harganya. Pengenaan pajak yang dimaksudkan agar rakyat tidak berlomba-lomba untuk mengonsumsi barang mewah (menurangi gaya hidup mewah);
- 2) Tarif pajak progresif dikenakan atas penghasilan dimaksudkan agar pihak yang memperoleh penghasilan tinggi memberikan kontribusi (membayar pajak) yang tinggi pula sehingga terjadi pemerataan pendapatan;
- 3) Tarif pajak ekspor sebesar 0% dimaksudkan agar para pengusaha terdorong untuk mengekspor hasil produksinya dipasar dunia sehingga dapat memperbesar devisa negara;
- 4) Pajak penghasilan dikenakan atas penyerahan barang hasil industri tertentu seperti industri semen, industri rokok, industri baja, dan lain-lain, dimaksudkan agar terdapat penekanan produksi terhadap industri tersebut karena dapat mengganggu lingkungan atau polusi (membahayakan kesehatan);

- 5) Pembebasan pajak penghasilan atas sisa hasil usaha koperasi dimaksudkan untuk mendorong perkembangan koperasi Indonesia;
- 6) Pemberlakuan *tax holiday* dimaksudkan untuk investor asing agar dapat menanamkan modalnya di Indonesia.

2.2.3 Pengelompokan Pajak

Menurut Mardiasmo, (1999:6) pajak di bagi berdasarkan golongannya, sifat, dan pemungutan, adalah sebagai berikut.

a. Menurut golongannya

- 1) Pajak langsung, yaitu pajak yang tidak bisa dilimpahkan kepada orang lain, tetapi harus menjadi beban langsung Wajib Pajaknya yang bersangkutan.

Contoh : Pajak Penghasilan.

- 2) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang dapat dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

b. Menurut sifatnya

- 1) Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memerhatikan keadaan dari wajib pajak.

Contoh: pajak penghasilan

- 2) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan dari wajib pajak.

Contoh: pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

c. Menurut lembaga pemungutannya

- 1) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Bea Materai

- 2) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiaya rumah tangga daerah.

Pajak daerah terdiri atas:

- a) Pajak Daerah Tk. I (propinsi)

Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor, dan Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor.

- b) Pajak Daerah Tk. II (kota madya/kabupaten)

Contoh: Pajak Pembangunan I, Pajak Penerangan Jalan, dan Pajak Bangsa Asing.

2.2.4 Sistem Pemungutan Pajak

Sistem Pemungutan Pajak dibagi menjadi 3, yaitu sebagai berikut.

- a. *Official Assessment system*, Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah atau fiskus untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

Ciri *Official assesment system* adalah sebagai berikut.

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang kepada fiskus.
- 2) Wajib pajak bersifat pasif.
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

- b. *Self Assessment System*, yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada Wajib Pajak untuk membentuk sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri *Self Assessment System* adalah sebagai berikut :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri;
 - 2) Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak terutangnya;
 - 3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
- c. *With Holding System*, yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan Wajib Pajak yang

bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri *With Holding System* adalah sebagai berikut :

- 1) Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga;
- 2) Pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

2.2.5 Tarif Pajak

Tarif Pajak adalah tarif untuk menghitung besarnya pajak terutang (pajak yang harus dibayar). Dari pengertian di atas, perhitungan pajak terutang menggunakan tarif pajak dan pemungutannya tidak terlepas dari keadilan. Penetapan tarif pajak harus berdasarkan pada keadilan. Besarnya tarif pajak dapat dinyatakan dalam prosentase. Menurut Mardiasmo (2011:9) dalam bukunya, tarif pajak dibagi menjadi 4 macam, yaitu:

a. Tarif sebanding/proposional

Tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang di kenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proposional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

Contoh: untuk penyerahan Barang Kena Pajak di dalam daerah pabean akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10%.

b. Tarif tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

Contoh : Besarnya tarif Bea Meterai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapapun adalah Rp 3.000.000,00

c. Tarif progresif

Presentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Contoh: Pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan untuk Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

d. Tarif degressif

Persentase tarif yang di gunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

2.2.6 Tata Cara Pemungutan Pajak

(Mardiasmo, 1999;7) Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel:

a. Stelsel nyata (*riël stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui. Kebaikan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Sedangkan kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui)

b. Stelsel anggapan (*fictieve stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang di atur 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.

Kebaikan stelsel ini adalah Pajak dapat dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

c. Stelsel campuran

Merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, namun pada akhir tahun besarnya pajak di sesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya.

2.3 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

2.3.1 Pengertian Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang RI No. 34 Tahun 2000 perubahan Undang-Undang RI No. 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Pajak Retribusi dan

perubahan terakhir Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 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 mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2.3.2 Jenis Pajak Daerah dan Objek Pajak

Pajak daerah di bagi menjadi 2 bagian, yaitu:

- a. Pajak provinsi, terdiri dari:
 - 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. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:
 - 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 Perdesaan dan Perkotaan;
 - 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Khusus untuk Daerah yang setingkat dengan daerah provinsi, tetapi tidak terbagi dalam daerah kabupaten/kota otonomi, seperti Daerah Khusus ibu kota Jakarta, jenis Pajak yang dapat dipungut merupakan gabungan dari Pajak untuk Daerah provinsi dan pajak untuk daerah kabupaten/kota.

2.3.3 Pengertian 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 UU No. 28 Tahun 2009).

2.4 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

2.4.1 Pengertian 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.

Jadi Bea Perolehan Hak atas Tanah 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.

2.4.2 Saat Berlakunya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Menjadi Pajak Daerah Kabupaten/Kota Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) sepenuhnya dialihkan ke kabupaten/kota mulai tanggal 1 Januari 2011, sehingga Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang BPHTB stdd Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 (UU BPHTB) tetap berlaku paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD).

- 2.4.3 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - b. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
 - c. Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- 2.4.4 Wajib, Subjek dan Objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
- a. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 yang menjadi Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
 - b. Subjek Pajak Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
Subjek Pajak Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.
 - c. Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan atas tanah dan bangunan meliputi sebagai berikut :
 - 1) Pemindahan hak karena :
 - a) Jual beli;
 - b) Tukar menukar;
 - c) Hibah;
 - d) Hibah wasiat;
 - e) Waris;
 - f) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - g) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - h) Penunjukan pembeli dalam lelang;

- i) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - j) Penggabungan usaha;
 - k) Peleburan usaha;
 - l) Pemekaran usaha; atau
 - m) Hadiah.
- 2) Pemberian hak baru, karena:
- a) Kelanjutan pelepasan hak; atau
 - b) Di luar pelepasan hak.

Pada BPHTB tidak semua perolehan hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak. Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh oleh orang atau badan tertentu, sebagaimana di bawah ini:

- a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

2.4.5 Tarif Pajak dan Cara Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Tarif Pajak BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar lima persen dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan tarif pajak yang dipandang sesuai dengan kondisi masing-

masing daerah kabupaten/kota. Dengan demikian, setiap daerah/kabupaten diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda dengan kota/kabupaten lainnya, asalkan tidak lebih dari lima persen.

Pada Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 tahun 2011 pasal 82 tarif pajak yang dikenakan atas objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah 5% (lima persen). Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak dengan formulasi sebagai berikut:

$$\text{BPHTB} : 5\% \times (\text{NPOP}-\text{NPOPTKP})$$

Keterangan:

- a. Dasar Pengenaan atau Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang diatur pada Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 tahun 2011 pasal 81, yaitu:
 - 1) Jual beli adalah harga transaksi;
 - 2) Tukar-menukar adalah nilai pasar;
 - 3) Hibah adalah nilai pasar;
 - 4) Hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - 5) Waris adalah nilai pasar;
 - 6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - 8) Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - 9) Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - 10) Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - 11) Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - 12) Peleburan usaha adalah nilai pasar;

- 13) Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
- 14) Hadiah adalah nilai pasar;
- 15) Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Dalam hal NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang dipakai adalah NJOP PBB.

- b. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

NPOPTKP adalah suatu besaran tertentu dari NPOP yang tidak dikenakan pajak. Apabila NPOP yang menjadi menjadi dasar pengenaan pajak suatu objek BPHTB kurang dari NPOPTKP yang ditetapkan maka atas objek pajak tersebut tidak ada BPHTB yang harus dibayar atau tidak terhutang BPHTB. Semntara apabila NPOP besarnya lebih dari NPOPTKP yang ditetapkan maka besarnya pajak terhutang dihitung dari selisih antara NPOP dan NPOPTKP (*Marihot Pahala Siahaan, 2010:591*).

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) diberikan untuk setiap perolehan hak sebagai pengurang penghitungan BPHTB terutang.

- 1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 untuk setiap wajib pajak (PERDA No. 3 tahun 2011);
- 2) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima oleh 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 Rp300.000.000,00 (PERDA No. 3 tahun 2011);
- 3) Jika Nilai Perolehan Pajak Kurang dari Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), maka Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak adalah nihil.

2.4.6 Saat Pajak Terutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 tahun 2011 pasal 84 mengatur tentang saat terutang pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan 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 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. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang, yaitu tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala Kantor Lelang Negara atau kantor lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang.
- i. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- j. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- k. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- l. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta;
- m. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta;
- n. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta;

- o. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak dengan menggunakan SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah).



BAB 3. GAMBARAN UMUM INSTANSI

3.1 Latar Belakang Sejarah dan Perkembangan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

3.1.1 Sejarah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Sebelum diberlakukan otonomi daerah Kabupaten Jember oleh pemerintah pusat, kedudukan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember masih berada dibawah naungan sekretariat yang bernama sub Direktorat Dinas Pendapatan Daerah. Pada tahun 1967, pengelolaannya masih bertanggung jawab dilingkungan sekretariat itu sendiri. Pada waktu itu penataan kelembagaan masih belum optimal atau bisa dikatakan terpecah-pecah dilingkungannya masing-masing. Setelah kelembagaan-kelembagaan daerah sudah ditata kembali maka Sub Direktorat Dinas Pendapatan Daerah (SDPD) sekarang sudah menjadi Dinas Pendapatan Daerah berskala besar, kelembagaan yang dulunya kecil sekarang menjadi kelembagaan besar dengan kekuatan menampung karyawan sebanyak kurang lebih 300 orang.

Setelah terbentuknya otonomi daerah, maka dinas pasar bergabung dalam Dinas Pendapatan Daerah sesuai dengan instruksi Menteri Dalam Negeri (mendagri) yang sampai saat ini masih dibawah dan dipertanggung jawabkan oleh pimpinan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Dinas Pendapatan Daerah berkedudukan sebagai unsur pelaksana Pemerintah Kabupaten dibidang pendapatan yang dipimpin oleh seorang kepala dinas. Dalam melaksanakan tugasnya kepala Dinas Pendapatan Daerah bertanggung jawab kepada Bupati, sedangkan pertanggung jawaban atas bidang administrasi melalui sekretaris Daerah.

3.1.2 Kedudukan, Tugas Pokok, dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

a. Kedudukan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

- 1) Dinas Kabupaten Daerah berkedudukan sebagai unsur pelaksana Pemerintah Kabupaten di bidang Pendapatan Daerah.
- 2) Dinas Pendapatan Daerah dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
- 3) Dinas Pendapatan Daerah dalam melaksanakan tugasnya dibidang teknis administrasi dibina dan dikoordinasi oleh Sekretaris Daerah.

b. Tugas Pokok Dinas Pendapatan Daerah

Dinas Pendapatan mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintah kabupaten dalam merumuskan kebijakan penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bagi Hasil Pajak/Bukan Pajak, dan menyelenggarakan pemungutan Pendapatan Asli Daerah, mengadakan koordinasi dengan instansi terkait dalam perencanaan, pengkajian teknis tentang penggalian dan pengembangan pendapatan, evaluasi dan monitoring serta pengendalian pelaksanaan pemungutan pendapatan dan tugas lain yang diberikan oleh Bupati.

c. Fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Dalam menyelenggarakan tugasnya, Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember mempunyai fungsi, diantaranya.

- 1) Perumusan kebijakan teknis di bidang pendapatan daerah;
- 2) Penyusunan rencana dan program kegiatan di bidang pendapatan daerah;
- 3) Pengkajian, evaluasi, penggalian, dan pengembangan pendapatan daerah;
- 4) Pembinaan pelaksanaan kebijakan pelayanan di bidang pemungutan Pendapatan Asli Daerah (PAD);
- 5) Penyelenggaraan pelayanan dan pelaksanaan pemungutan Pendapatan Asli Daerah (PAD);

- 6) Pengkoordinasian pelaksanaan pemungutan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan, dan lain-lain Pendapatan Daerah yang sah;
- 7) Pemberian ijin tertentu di bidang pendapatan daerah;
- 8) Evaluasi, monitoring, dan pengendalian pemungutan Pendapatan Asli Daerah (PAD); dan
- 9) Pemberian dukungan teknis dan administrasi dibidang Pendapatan Asli Daerah (PAD).

3.2 Visi, Misi, dan Kebijakan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

3.2.1 Visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Visi adalah pernyataan tentang gambaran situasi dan karakteristik yang ingin dicapai oleh suatu organisasi atau lembaga pada suatu waktu yang jauh kedepan. Dinas Pendapatan memiliki suatu konteks yaitu dapat diperkirakan sebagai gambaran 5 tahun kedepan tentang struktur dan gambaran serta keadaan yang akan dicapai dan diwujudkan.

Adapun Visi Dinas Pendapatan adalah “Menjadikan Dinas Pendapatan Kabupaten Jember Sebagai Organisasi Yang Efisien Dan Efektif Dalam Pengelolaan Pendapatan Daerah Dengan Dukungan Aktif Masyarakat”.

3.2.2 Misi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Mewujudkan Visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, maka ditetapkan misi yang merupakan penjabaran dari visi. Maka visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, yaitu:

- a. Menciptakan masyarakat taat pajak dan retribusi daerah;
- b. Menciptakan sistem dan prosedur administrasi perpajakan yang tertib;
- c. Meningkatkan kapasitas kelembagaan dan aparatur di bidang pendapatan daerah; dan
- d. Memperkuat perangkat lunak regulasi pendapatan yang meliputi peraturan daerah dan aturan-aturan pelaksanaan yang dibawahnya.

3.2.3 Kebijakan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Kebijakan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, antara lain:

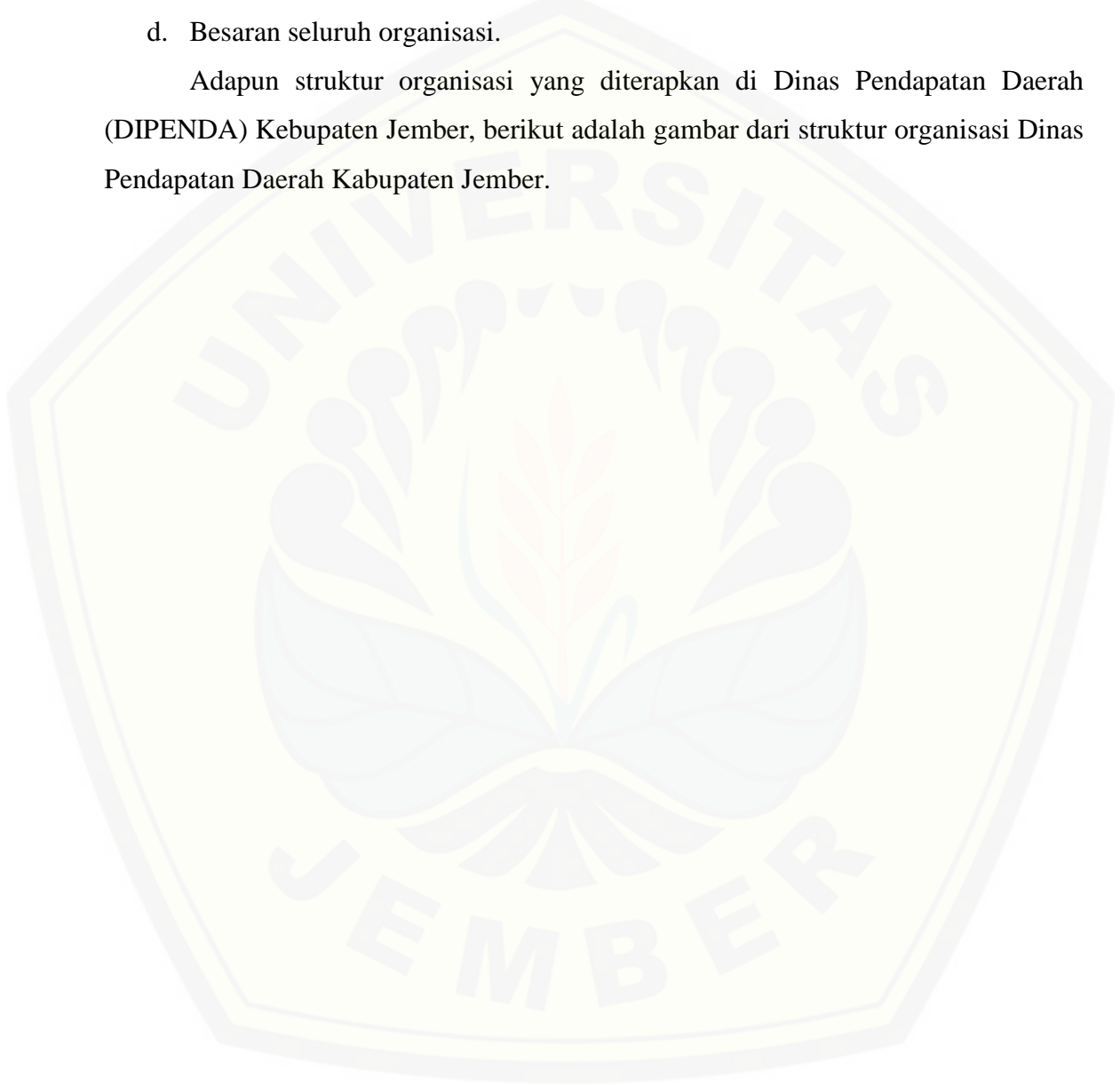
- a. Melaksanakan sosialisasi tentang Pajak Daerah/Retribusi Daerah baik secara langsung maupun tidak langsung;
- b. Melaksanakan Intensifikasi dan Ekstensifikasi penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD);
- c. Melaksanakan pemutakhiran *database* Objek/Subjek Pajak Daerah;
- d. Melaksanakan verifikasi terhadap Objek Pajak Daerah;
- e. Melaksanakan penyelesaian permohonan permasalahan Pajak Daerah;
- f. Melaksanakan pengendalian dan penertiban Pajak Daerah/Retribusi Daerah;
- g. Melaksanakan rekonsiliasi penerimaan Pajak Daerah;
- h. Menugaskan staf untuk mengikuti pelatihan dan pendidikan/bimbingan teknis tentang Pajak Daerah;
- i. Pelaksanakan pelayanan di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah secara *online*;
- j. Pelaksanakan pelayanan pembayaran Pajak secara langsung ke masyarakat (*polling*); dan
- k. Melaksanakan penyusunan dan mengevaluasi pelaksanaan Peraturan Daerah/Peraturan Bupati dan regulasi lainnya tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

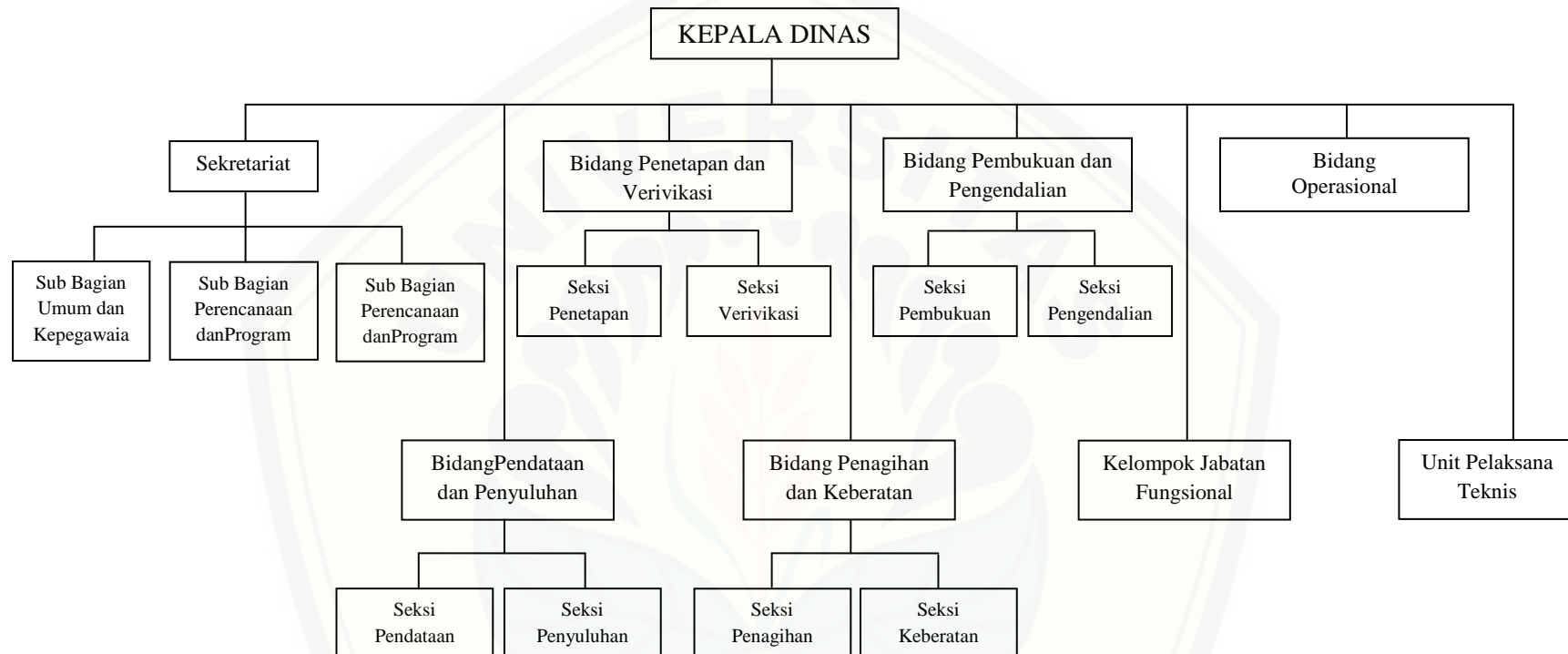
3.3 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Struktur organisasi merupakan suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian serta posisi yang ada pada suatu organisasi dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai tujuan. Struktur organisasi menggambarkan dengan jelas pemisahan kegiatan pekerjaan antara yang satu dengan yang lain dan bagaimana hubungan aktivitas dan fungsi dibatasi. Dalam struktur organisasi yang baik harus menjelaskan hubungan wewenang siapa dan melapor kepada siapa. Terdapat empat elemen dalam struktur organisasi, yaitu:

- a. Adanya spesialisasi kegiatan kerja;
- b. Adanya standarisasi kegiatan kerja;
- c. Adanya koordinasi kegiatan kerja; dan
- d. Besaran seluruh organisasi.

Adapun struktur organisasi yang diterapkan di Dinas Pendapatan Daerah (DIPENDA) Kabupaten Jember, berikut adalah gambar dari struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.





Gambar 3.1 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember 2016

3.4 Tugas Pokok dan Fungsi Pegawai Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

3.4.1 Kepala Dinas

Mempunyai tugas memimpin, mengawasi, dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Kabupaten.

3.4.2 Sekretariat

Sekretariat terdiri dari :

- a. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
- b. Sub Bagian Perencanaan dan Program; dan
- c. Sub Bagian Keuangan.

1) Tugas Sekretariat

Bertugas untuk melaksanakan koordinasi surat menyurat, kepegawaian, keuangan, rumah tangga, perlengkapan, protokol, pengelolaan benda berharga, hubungan masyarakat, pemeliharaan, penyusunan, perencanaan, dan pelaksanaan program, pelaporan dan tugas lainnya yang diberikan oleh Kepala Dinas.

2) Fungsi Sekretariat, antara lain:

- a) Membantu Kepala Dinas dalam mengkoordinasikan kegiatan bidang-bidang;
- b) Menyiapkan bahan dalam rangka penyusunan anggaran dan pertanggung jawaban keuangan;
- c) Melaksanakan pembinaan organisasi dan tata laksana;
- d) Melaksanakan pengelolaan administrasi kepegawaian, keuangan, gaji pegawai, dan inventarisasi;
- e) Melaksanakan urusan rumah tangga dan perlengkapan, surat menyurat dan kearsipan;
- f) Menyiapkan data informasi, keputusan, dan hubungan masyarakat;

- g) Melaksanakan pelayanan teknis administratif kepada Kepala Dinas dan semua unit organisasi di lingkungan Dinas Pendapatan;
- h) Mencatat penerimaan dan pengeluaran benda-benda berharga; dan
- i) Pelaporan realisasi.

3.4.3 Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

- a. Bertugas untuk melaksanakan urusan ketatausahaan, pencatatan, dan pelaporan penerimaan dan sisa benda berharga, kehumasan dan kepegawaian, serta tugas lain yang diberikan oleh sekretaris.
- b. Fungsi Sub Bagian Umum dan Kepegawaian, adalah sebagai berikut:
 - 1) Pelaksanaan tata usaha, tata naskah dan tata kearsipan serta pelaksanaan urusan rumah tangga dan protokol;
 - 2) Penyusunan rencana kebutuhan barang inventaris dan benda berharga;
 - 3) Pelaksanaan pencatatan penerimaan, penyimpanan dan pengeluaran barang inventaris dan benda berharga lainnya;
 - 4) Pelaksanaan pengadaan, pemeliharaan, dan pengamanan terhadap barang inventaris dengan memberikan labelisasi, pemberian nomor kode lokasi dan kode barang;
 - 5) Penyiapan bahan untuk penyusunan alokasi serta melakukan distribusi barang inventaris dan benda berharga lainnya;
 - 6) Penyiapan bahan untuk penghapusan barang serta melakukan inventarisasi barang yang dikelola maupun yang dikuasai oleh dinas;
 - 7) Penyusunan laporan penerimaan, pengeluaran, dan persediaan barang secara periodik serta menyusun perhitungan / pertanggung jawaban pengurusan barang;
 - 8) Pengelolaan tata usaha kepegawaian yang meliputi pengumpulan data kepegawaian, buku induk pegawai, mutasi, pengangkatan, kenaikan pangkat, pemberhentian dan pemindahan, cuti, bebas tugas, kenaikan gaji berkala, pembinaan karier dan pensiun pegawai di lingkup dinas; dan

- 9) Penyusunan formasi pegawai, penyiapan bahan dalam usaha peningkatan disiplin, kesejahteraan, dan mutu pengetahuan pegawai di lingkup dinas.

3.4.4 Sub Bagian Perencanaan dan Program

- a. Bertugas untuk melaksanakan penyusunan rencana program, kegiatan, anggaran, laporan, dan tugas lain yang diberikan oleh sekretaris.
- b. Fungsi Sub Bagian Perencanaan dan Program:
 - 1) Penghimpunan dan mengolah bahan-bahan untuk penyusunan anggaran, 34 baik anggaran belanja langsung maupun tidak langsung;
 - 2) Penyusunan rancangan anggaran pendapatan dan belanja Dinas Pendapatan;
 - 3) Perencanaan terhadap pendapatan daerah;
 - 4) Perencanaan intensifikasi serta ekstensifikasi pemungutan dan penerimaan Pendapatan Asli Daerah, Bagi Hasil Pajak, dan Bukan Pajak;
 - 5) Penyusunan naskah Rancangan Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta pendapatan lainnya;
 - 6) Penyusunan perencanaan program dan kegiatan dinas;
 - 7) Analisa, evaluasi, dan pengendalian program kerja Dinas Pendapatan sebagai bahan penyusunan Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah.

3.4.5 Sub Bagian Keuangan

- a. Bertugas untuk melaksanakan ketatausahaan keuangan dan tugas lain yang diberikan oleh sekretaris.
- b. Fungsi Sub Bagian Keuangan:
 - 1) Pengelolaan tata usaha keuangan anggaran belanja langsung dan belanja tidak langsung;
 - 2) Pengelolaan tata usaha keuangan atau pembukuan realisasi anggaran pendapatan dan belanja Dinas;

- 3) Pelaksanaan perhitungan anggaran dan verifikasi;
- 4) Pelaksanaan tata usaha pembayaran gaji pegawai;
- 5) Pengurusan keuangan perjalanan dinas, penyelesaian tuntutan ganti rugi serta biaya-biaya lain sebagai pengeluaran Dinas;
- 6) Pelaksanaan evaluasi dan menyusun laporan bidang keuangan; dan
- 7) Penerimaan dan penyeteroran hasil pungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ke Kas Daerah oleh Bendaharawan Khusus Penerima (BKP).

3.4.6 Bidang Pendataan dan Penyuluhan (Bidang 1)

- a. Bertugas untuk melaksanakan pendataan dan pendaftaran obyek dan subyek Pajak Daerah/Retribusi Daerah, pengolahan data serta penyajian informasi Pajak Daerah/Retribusi Daerah serta pelayanan penyuluhan tentang Pajak Daerah/Retribusi Daerah, dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas.
- b. Fungsi Bidang Pendataan dan Penyuluhan (Bidang 1):
 - 1) Perumusan kebijakan, program dan kegiatan pendataan dan pendaftaran Wajib Pajak Daerah/Retribusi Daerah, dan Obyek Pajak Daerah/Retribusi Daerah;
 - 2) Penyusunan petunjuk teknis dan petunjuk pelaksanaan pendataan sumber pendapatan pajak dan retribusi daerah serta sumber pendapatan lain yang sah;
 - 3) Pelaksanaan pendataan dan pendaftaran Wajib Pajak Daerah/Retribusi Daerah, dan Objek Pajak Daerah;
 - 4) Pembuatan daftar Induk Wajib Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyimpan surat perpajakan dan retribusi daerah;
 - 5) Pelaksanaan pengolahan data dan informasi Perpajakan dan Retribusi Daerah;
 - 6) Pelaksanaan penyuluhan, sosialisasi, dan pelayanan konsultasi tentang Pajak Daerah/Retribusi Daerah kepada masyarakat.

3.4.7 Bidang Penetapan dan Verifikasi (Bidang 2)

- a. Bertugas untuk melaksanakan perhitungan, penilaian, dan penetapan Pajak Daerah/Retribusi Daerah serta melaksanakan verifikasi administrasi dan atau lapangan atas materi penetapan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas
- b. Fungsi Bidang Penetapan dan Verifikasi (Bidang 2):
 - 1) Pelaksanaan perhitungan penetapan nilai Pajak Daerah/Retribusi Daerah dan Obyek Pajak Daerah;
 - 2) Pelaksanaan verifikasi terhadap Objek Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - 3) Penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - 4) Pemberian legalitas terhadap Objek Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - 5) Pendistribusian dan penyimpanan dokumen yang berkaitan dengan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

3.4.8 Bidang Penagihan dan Keberatan (Bidang 3)

- a. Bertugas untuk melaksanakan urusan penagihan, pertimbangan dan penyelesaian keberatan atas penetapan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas.
- b. Fungsi Bidang Penagihan dan Keberatan (Bidang 3):
 - 1) Pelaksanaan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - 2) Pelaksanaan penagihan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; dan
 - 3) Pelaksanaan penyelesaian sengketa pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

3.4.9 Bidang Pembukuan dan Pengendalian (Bidang 4)

- a. Bertugas untuk melaksanakan urusan dibidang pembukuan dan pengendalian operasional, yang meliputi pembinaan teknis pemungutan, pelaksanaan pembukuan, dan pelaporan realisasi penerimaan Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Bagi Hasil Pajak/Bukan Pajak, dan Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah serta benda berharga, dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas.
- b. Fungsi Bidang Pembukuan dan Pengendalian (Bidang 4):
 - 1) Pelaksanaan pembukuan penetapan dan penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan pendapatan daerah lainnya;
 - 2) Pelaporan penerimaan dan perkembangan pendapatan daerah secara berkala;
 - 3) Pelaksanaan pembinaan teknis operasional Unit Kerja di daerah yang melaksanakan pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - 4) Pelaksanaan koordinasi dengan satuan kerja terkait dalam rangka monitoring dan evaluasi pendapatan daerah;
 - 5) Pelaksanaan koordinasi pencairan/pelimpahan Bagi Hasil Pajak/Bukan Pajak; dan
 - 6) Pelaksanaan koordinasi dengan satuan kerja terkait dalam rangka pengendalian dan penertiban obyek Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

3.4.10 Bidang Operasional

Bidang operasional mempunyai tugas melaksanakan kegiatan operasional penagihan, menghimpun, mengkoordinasi hasil pajak dan tugas lain yang diberikan oleh kepala dinas. Adapun fungsi bidang ini, meliputi:

- a. Pelaksanaan kegiatan operasional penagihan serta menghimpun pemungutan PBB pedesaan perkotaan;
- b. Pelaksanaan koordinasi pencairan bagi hasil pajak atau bukan pajak dari pemerintah propinsi maupun pusat;

- c. Menyiapkan surat-surat dan dokumentasi yang berhubungan dengan melaksanakan penagihan serta pemungutan;
- d. Penyusunan laporan secara berkala realisasi penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi serta PBB pedesaan perkotaan; dan
- e. Inventarisasi dan mendokumentasi surat-surat serta dokumen penagihan.

3.4.11 Kelompok Jabatan Fungsional

Kelompok jabatan fungsional mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas teknis kepala dinas sesuai dengan keahlian dan kebutuhan.

Kelompok ini terdiri dari sejumlah tenaga dalam jenjang jabatan fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok sesuai dengan keahliannya, setiap kelompok dipimpin oleh tenaga fungsional senior yang ditunjuk oleh kepala dinas. Untuk jumlah jabatannya ditentukan berdasarkan kebutuhan dan beban kerja, dan untuk jenis serta jenjang jabatan fungsional di atur sesuai peraturan perundang-undangan.

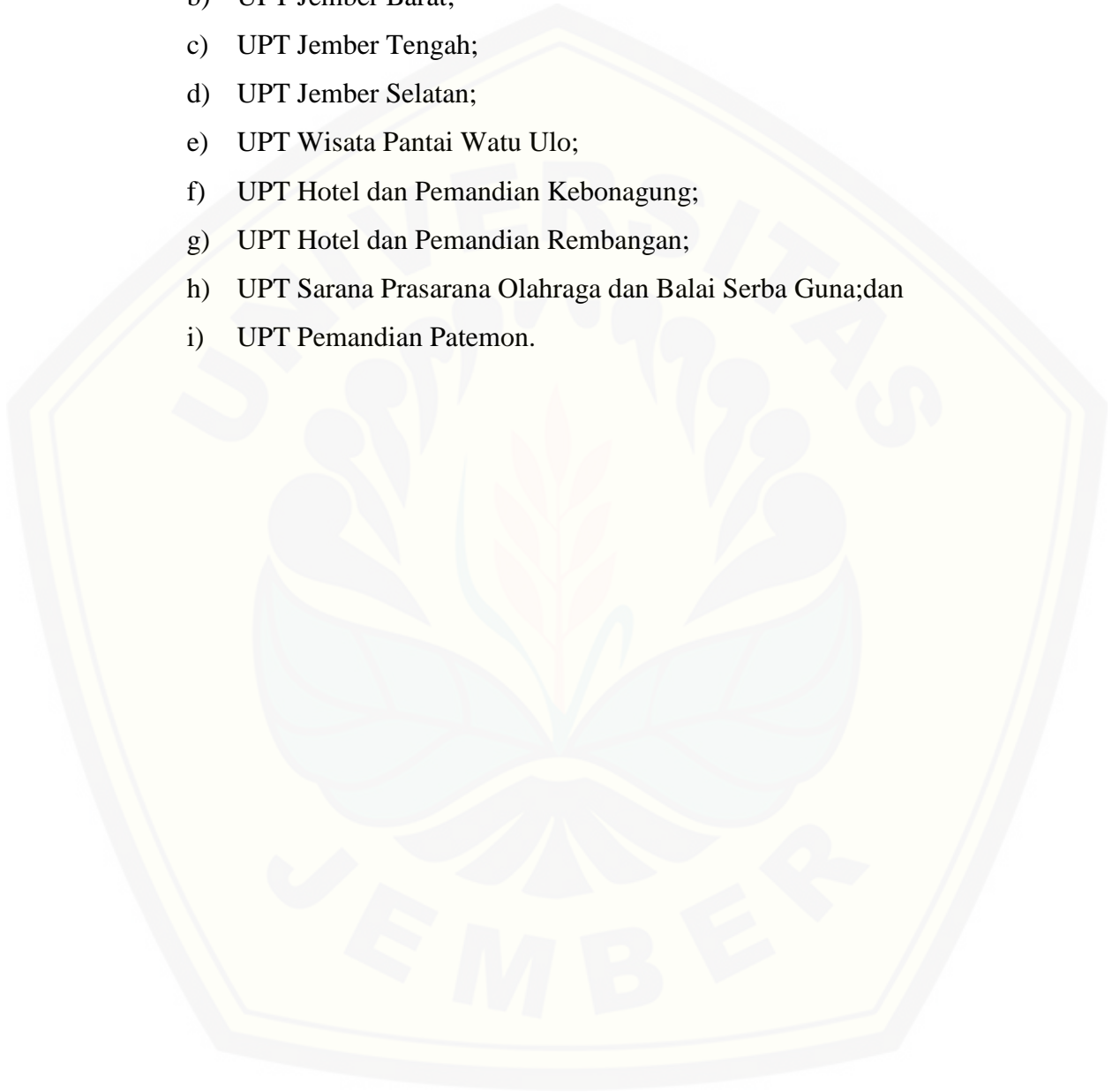
3.4.12 Unit Pelaksana Teknis

UPT mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas teknis operasional dinas dalam urusan rumah tangga di dinas pendapatan yang mempunyai wilayah kerja 1 kecamatan atau beberapa kecamatan, melaksanakan tugas pembantuan berdasarkan kebijakan dan peraturan perundang-undangan dan tugas lain yang diberikan oleh kepala dinas. Adapun fungsi UPT meliputi:

- a. Menyiapkan penyusunan pelaksanaan sebagian tugas program kegiatan dinas pendapatan;
- b. Pelaksanaan kebijakan program dan kegiatan dinas pendapatan; Pengelolaan, pelaksanaan, pengadaan, pengumpulan, pengelohan, penyimpanan, perawatan, dan penyajian bahan sarana dan prasarana; dan
- c. Penyetoran hasil pemungutan pajak daerah dan retribusi ke kas daerah melalui bendahara penerimaan dinas pendapatan daerah.

UPT dinas pendapatan terdiri:

- a) UPT Jember Timur;
- b) UPT Jember Barat;
- c) UPT Jember Tengah;
- d) UPT Jember Selatan;
- e) UPT Wisata Pantai Watu Ulo;
- f) UPT Hotel dan Pemandian Kebonagung;
- g) UPT Hotel dan Pemandian Rembangan;
- h) UPT Sarana Prasarana Olahraga dan Balai Serba Guna; dan
- i) UPT Pemandian Patemon.



BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil praktek kerja nyata, Mekanisme Verifikasi dan Validasi atas Transaksi Jual Beli oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Jember, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa.

- 1) Tim verifikasi memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dan dokumen-dokumen pendukung SSPD-BPHTB berdasarkan data objek pajak dari fungsi pelayanan. Setelah diverifikasi, tim verifikasi menerbitkan berkas;
- 2) Laporan Hasil Penelitian Administrasi SSPD-BPHTB. Dalam kondisi tertentu, tim verifikasi dari Dipenda berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil yang sesuai WP berikan yang ditandai dengan surat tugas untuk verifikasi lapangan. Setelah diverifikasi lapangan, tim verifikasi menerbitkan berkas Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB untuk pelaporannya. jika berkas dalam proses verifikasi bermasalah maka proses verifikasi dihentikan dan menunggu WP datang untuk dijelaskan bahwa berkas tersebut bermasalah dan akan dilakukan pembetulan data.
- 3) Tim verifikasi menyerahkan berkas SSPD-BPHTB dan dokumen-dokumen lainnya kepada kasie verifikasi untuk dilaporkan dan selanjutnya diberikan kepada Bapak Alief untuk divalidasi. Guna validasi disini yaitu untuk menyaring kembali data-data yang telah diverifikasi jikalau ada kelalaian yang tak terlihat oleh tim verifikasi. Setelah data berkas SSPD-BPHTB dinyatakan valid, maka Bapak Alief (validasi) meng-*entry* data dan memberikan nomor validasi serta menerbitkan Kertas Kerja Pengesahan Penelitian.

5.2 Saran

Berdasarkan pengamatan penulis saat melakukan kegiatan Praktek Kerja Nyata di Dinas Pendapatan Kabupaten Jember, penulis memberikan saran kepada Dinas Pendapatan Kabupaten Jember untuk meningkatkan pelayanan di Dinas Pendapatan Kabupaten Jember. Saran yang akan disampaikan oleh Penulis adalah jangka waktu penyelesaian SSPD-BPHTB harusnya terselesaikan dalam jangka waktu 3 hari, setelah wajib pajak melakukan pengajuan berkas namun karena proses verifikasi dan validasi yang belum terselesaikan, maka proses penyelesaian memakan waktu lebih dari 3 hari. Berdasarkan hal tersebut maka penulis memberikan saran adanya pengaturan jadwal verifikasi lapangan, sehingga pada proses verifikasi berjalan sesuai jadwal yang ditentukan. Diharapkan nantinya proses verifikasi dan validasi dapat diselesaikan tepat waktu.

Daftar Pustaka

Buku

- Brotohadihardjo. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: Refika Aditama.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Andi.
- Resmi. 2014. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Yogyakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Tjahjono dan Husein. 2000. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Universitas Jember. 2012. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: University Press.
- Waluyo. 2008. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

Perundang-Undangan

- Pemerintah Kabupaten Jember. 2011. *Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah*.
- Pemerintah Kabupaten Jember. 2016. *Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 38 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2004. *Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2008. *Undang Nomor 12 Tahun 2008 Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2009. *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

Internet

- “Pengertian Pajak Menurut Para Ahli”. <http://ilmuakuntansi.web.id/pengertian-pajak-menurut-ahli/>. Diakses pada tanggal 20 mei 2016.
- “Contoh dan Cara Menghitung BPHTB pada Jual Beli”. <http://asriman.com/contoh-dan-cara-menghitung-bphtb-pada-jual-beli/>. Diakses pada tanggal 20 mei 2016

“Cara Menghitung BPHTB dalam Jual Beli Tanah”.
<http://www.legalakses.com/cara-menghitung-bphtb-dalam-jual-beli-tanah/>.
Diakses pada tanggal 20 mei 2016



Lampiran A. Surat Permohonan Magang di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586
 Jember 68121 Email : fisip@unj.ac.id

Nomor : 510/UN25.1.2/SP/2016
 Lampiran : Satu eksemplar
 Hal : Permohonan Tempat Magang

18 Februari 2016

Yth. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember
 Jl. Jawa No. 73, Kec. Sumpalsari Kab. Jember
 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 90 SKS diwajibkan mengikuti kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) untuk penyelesaian laporan tugas akhir.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami berharap dengan hormat kesediaan Saudara memberikan kesempatan kegiatan magang mahasiswa kami pada instansi yang Saudara pimpin. Adapun nama-nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :

| No | NAMA | NIM | Program Studi |
|----|----------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Faizatul Isna | 130903101009 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Diyah Melathi P. | 130903101011 | Diploma III Perpajakan |
| 3. | Leoni Indyra | 130903101026 | Diploma III Perpajakan |
| 4. | Ike Rahmawati | 130903101033 | Diploma III Perpajakan |
| 5. | Dinda Rindy Prasanti | 130903101046 | Diploma III Perpajakan |

Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).

Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.

a.n Dekan
 Pembantu Dekan I,

Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.
 NIP 19610828 199201 1 001

Lampiran B. Surat Balasan dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember



**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
DINAS PENDAPATAN**

Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121

Jember, 23 Februari 2016

Nomor : 937/190/35.09.422/2016
Sifat : Penting
Lampiran : --
Perihal : Persetujuan Tempat Magang

Kepada
Yth. Pembantu Dekan I
Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Universitas Jember
di -

JEMBER

Memperhatikan surat dari Pembantu Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember Nomor : 510/UN25.1.2/SP/2016 tanggal 18 Februari 2016 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa Dinas Pendapatan Kabupaten Jember bersedia menerima Mahasiswa/i atas nama :

| No. | Nama | NIM | Program Studi |
|-----|----------------------|--------------|---------------------------|
| 1 | Faizatul Isna | 130903101009 | Diploma DIII - Perpajakan |
| 2 | Diyah Melathi P. | 130903101011 | Diploma DIII - Perpajakan |
| 3 | Leoni Indyra | 130903101026 | Diploma DIII - Perpajakan |
| 4 | Ike Rahmawati | 130903101033 | Diploma DIII - Perpajakan |
| 5 | Dinda Rindy Prasanti | 130903101046 | Diploma DIII - Perpajakan |

Untuk melaksanakan Magang di Dinas Pendapatan Kabupaten Jember terhitung mulai tanggal 1 Maret 2016 s/d 31 Maret 2016.

Demikian untuk menjadikan maklum.

An. KEPALA DINAS PENDAPATAN
KABUPATEN JEMBER
SEKRETARIS


SUYANTO, SH
 Jember Pembina
 NIP. 19640106 199703 1 004

Lampiran C. Surat Tugas Mahasiswa



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jalan Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto
 Telp. (0331) 335586 - 331342, Fax (0331) 335586 Jember 68121
 E-mail: disip@unj.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 607/UN25.1.2/SP/2016

Berdasarkan surat dari Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember nomor : 937/190/35.09.422/2016 tanggal 23 Pebruari 2016 perihal Rekomendasi Ijin 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. | Faizatul Isna | 130903101009 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Diyah Melathi P. | 130903101011 | Diploma III Perpajakan |
| 3. | Leoni Indyra | 130903101026 | Diploma III Perpajakan |
| 4. | Ike Rahmawati | 130903101033 | Diploma III Perpajakan |
| 5. | Dinda Rindy Prasanti | 130903101046 | Diploma III Perpajakan |

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, terhitung mulai tanggal 01 Maret 2016 sampai dengan 31 Maret 2016.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 25 Pebruari 2016

D e k a n ,

Prof. Dr. Hary Yuswadi, M.A. ✓
 NIP 19520727 198103 1 003

Disampaikan Kepada :

1. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember
2. Kaprodi D3 Perpajakan
3. Mahasiswa yang Bersangkutan

Lampiran D. Surat Tugas Dosen Supervisi



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto Telp. (0331) 335586 - 331342
 Fax (0331) 335586 Jember 68121 E-mail: fisip@unej.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 608/UN25.1.2/SP/2015

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

Nama : Hermanto Rohman, S.Sos, MPA
 N I P : 197903032005011001
 Jabatan : Asisten Ahli
 Pangkat , golongan : Penata Muda , III/a

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, terhitung mulai tanggal 01 Maret 2016 sampai dengan 31 Maret 2016. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

| No | NAMA | NIM | Program Studi |
|----|----------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Faizatul Isna | 130903101009 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Diyah Melathi P. | 130903101011 | Diploma III Perpajakan |
| 3. | Leoni Indyra | 130903101026 | Diploma III Perpajakan |
| 4. | Ike Rahmawati | 130903101033 | Diploma III Perpajakan |
| 5. | Dinda Rindy Prasanti | 130903101046 | Diploma III Perpajakan |

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 25 Pebruari 2016

Dekan,



Prof. Dr. Hary Yuswadi, M.A.
 NIP 19520727 198103 1 003

Tembusan :

1. Dekan FISIP UNEJ (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi DIII Perpajakan FISIP UNEJ
3. Kasubag Akademik FISIP UNEJ

Lampiran E. Surat Tugas Dosen Pembimbing

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586
Jember 68121 Email : fisip@unej.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 2003/UN.25.1.2/SP/2016

Berdasarkan Hasil Evaluasi Komisi Bimbingan Tugas Akhir Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, maka dengan ini Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik menugaskan kepada nama dosen tersebut dibawah ini :

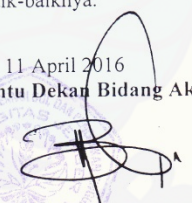
Nama : **Yeni Puspita S.E.ME**
NIP : **198301012014042001**
Jabatan : **Tenaga Pengajar**
Pendidikan Tertinggi : **S-2**
Untuk membimbing Tugas Akhir mahasiswa :


Nama : **Leoni Indyra**
NIM : **130903101026**
Judul Tugas Akhir : (Dalam Bahasa Indonesia)
Pelaksanaan Mekanisme Validasi dan Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Atas Transaksi Jual Beli Oleh Dinas Pendapatan Jember.

(Dalam Bahasa Inggris)
Implementation of Mechanism of Validation and Verification of Acquisition Fee of Land Building Righta on Transaction Mode by Revenue Department Jember.

Demikian surat tugas ini ditetapkan untuk dilaksanakan sebaik-baiknya.

Jember, 11 April 2016
Pembantu Dekan Bidang Akademik,


Drs. Himawan Bagu Patriadi, M.A., Ph.D.
NIP-196108281992011001

- Tembusan :
1. Dosen Pembimbing
 2. Ketua Jurusan Ilmu Administrasi
 3. Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan
 4. Kasubag. Keuangan & Kepegawaian
 5. Mahasiswa yang bersangkutan
 6. Arsip 

Lampiran F. Daftar Hadir Magang

DINAS PENDAPATAN KABUPATEN JEMBER

Tempat KK : *DIPENBA Kab. Jember (bid. II)*
 Asal Univ. : *FISIP UNIU Jember*

| NO | NAMA | TANGGAL | PAGI | SIANG | KETERANGAN | | |
|----|---------------------|----------------------|--------------------|--------------------|------------|-------|-----|
| | | | | | DIN | SAKIT | T.K |
| 1 | <i>Leoni Indyra</i> | <i>01 Maret 2016</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>02 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>03 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>04 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>05 + 06 —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>07 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>08 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>09 — " —</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 + 13 —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>14 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>15 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>16 — " —</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 + 20 —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>21 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>22 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>23 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>24 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>25 - 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> | | | |
| | | <i>30 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |
| | | <i>31 — " —</i> | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | | |

Jember, 2015
 KA. SUB. BAG. UMUM DAN KEPEGAWAIAN
 DINAS PENDAPATAN KABUPATEN JEMBER

[Signature]
KHOIRON MURTAQO, SP
 Penata
 NIP. 19721216 199803 1 004

Lampiran G. Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata


**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER**
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisipunej@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 | 85 | A. |
| 2 | Kemampuan / Kerjasama | 84 | A |
| 3 | Etika | 80 | A. |
| 4 | Disiplin | 81 | A |
| NILAI RATA - RATA | | 330 (82,5) | A. |

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : Leoni Indyra
 NIM : 130903101026
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : TITA ARIATNINGSIH, SH.MM
 NIP : 1971704129032005
 Jabatan : KAJI MANAJEMEN & VERIFIKASI
 Instansi : FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Tanda Tangan : _____

**PEDOMAN PENILAIAN :**

| NO. | ANGKA | HURUF | KRITERIA |
|-----|---------|-------|-------------|
| 1 | 80 > | A | Sangat Baik |
| 2 | 70 - 79 | B | Baik |
| 3 | 60 - 69 | C | Cukup Baik |
| 4 | 50 - 59 | D | Kurang Baik |

Lampiran H: Daftar Kegiatan Bimbingan



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax.(0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisipunej@telkom.net. Telp. (0331) 332736

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

Nama : Leoni Indyra
 NIM : 130903101026
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : Jl. Jendral Sutoyo Gang II no 31A
 Kabupaten. Lumajang

Judul Laporan :
 (bahasa Indonesia)

Mekanisme Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Atas
 Transaksi Jual Beli Oleh Dinas Pendapatan Jember

(bahasa Inggris)

Mechanisme of Verification and Validation of Acquisition fee of lond and bulding Right
 On Buy Sell transaction made by Revenue Departement Jember.

Dosen Pembimbing : Yeni Puspita S.E.,ME

| NO | HARI/TANGGAL | JAM | URAIAN KEGIATAN | TANDA TANGAN PEMBIMBING |
|----|-----------------------|-------|-------------------------------|-------------------------|
| 1. | Rabu, 14 April 2016 | 09.15 | Pengajuan Judul dan Acc Judul | |
| 2. | Jum'at, 22 April 2016 | 10.00 | Menyetorkan Bab 1-3 | |
| 3. | Kamis, 28 April 2016 | 13.05 | Revisi Bab 1-3 | |
| 4. | Senin, 20 Juni 2016 | 10.30 | Menyetorkan Bab 4-5 | |
| 5. | Kamis, 23 Juni 2016 | 12.35 | Revisi Bab 4 | |
| 6. | Selasa, 28 Juni 2016 | 13.15 | ACC ujian | |
| | | | | |
| | | | | |

Catatan :

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

Lampiran I. Target dan Realisasi Penerimaan Tahun 2013-2015



DINAS PENDAPATAN KABUPATEN JEMBER
Jln. Jawa No. 72 Jember Telp. (0331) 337112 Fax. (0331) 334894

DAFTAR : TARGET & REALISASI PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH (PAK) KABUPATEN JEMBER TAHUN ANGGARAN 2013 S/D TANGGAL 31 Desember 2013

hal. 1

| NO. | KODE REKENING | URAIAN PENERIMAAN | TARGET PAK | REALISASI PENERIMAAN | | | % | UNIT KERJA PEMUNGUT |
|-----|---------------|--|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------|---------------------|
| | | | | JUMLAH S/D BULAN LALU | JUMLAH BULAN INI | JUMLAH S/D BULAN INI | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| 4 | | PENDAPATAN DAERAH | 2.378.574.220.186,50 | 2.254.543.802.028,02 | 111.827.037.504,65 | 2.366.370.839.530,68 | 98,49 | |
| 4 | 1 | PENDAPATAN ASU DAERAH (PAD) | 303.845.078.814,50 | 276.447.194.387,02 | 31.936.155.917,69 | 308.383.350.304,68 | 101,49 | |
| 4 | 1 | HASIL PAJAK DAERAH | 86.081.000.000,00 | 84.763.934.501,05 | 10.424.209.906,00 | 95.188.144.409,05 | 110,53 | |
| 1 | 1 | Pajak Hotel | | | | | | DIPENDA |
| | | - Hotel | 1.450.000.000,00 | 1.373.105.490,00 | 247.438.795,00 | 2.125.544.285,00 | 146,59 | |
| | | | 1.450.000.000,00 | 1.373.105.490,00 | 247.438.795,00 | 2.125.544.285,00 | 146,59 | |
| 2 | 1 | Pajak Restoran | | | | | | DIPENDA |
| | | - Restoran | 4.500.000.000,00 | 5.280.348.736,29 | 880.206.911,00 | 6.160.556.647,29 | 136,90 | |
| | | | 4.500.000.000,00 | 5.280.348.736,29 | 880.206.911,00 | 6.160.556.647,29 | 136,90 | |
| 3 | 1 | Pajak Hiburan | | | | | | DIPENDA |
| | | - Pajak Hiburan | 425.000.000,00 | 532.518.138,50 | 82.752.209,00 | 715.271.347,50 | 168,30 | |
| | | | 425.000.000,00 | 532.518.138,50 | 82.752.209,00 | 715.271.347,50 | 168,30 | |
| 4 | 1 | Pajak Reklame | | | | | | DIPENDA |
| | | - Pajak Reklame | 4.100.000.000,00 | 5.373.400.536,00 | 282.050.778,00 | 6.141.451.314,00 | 149,79 | |
| | | | 4.100.000.000,00 | 5.373.400.536,00 | 282.050.778,00 | 6.141.451.314,00 | 149,79 | |
| 5 | 1 | Pajak Pemanangan Jalan (PPJ) | | | | | | PT. P.J |
| | | - Pajak Pemanangan Jalan PT. P.J | 34.200.000.000,00 | 34.994.076.159,00 | 3.719.081.925,00 | 38.713.168.084,00 | 113,20 | |
| | | - Pajak Pemanangan Jalan Non- P.J | 150.000.000,00 | 153.260.868,00 | 38.354.537,00 | 191.615.405,00 | 127,74 | |
| | | | 34.350.000.000,00 | 35.147.337.027,00 | 3.757.446.462,00 | 38.904.783.489,00 | 113,26 | |
| 6 | 1 | Pajak Parkir | | | | | | DIPENDA |
| | | - Pajak Parkir | 31.000.000,00 | 83.548.390,00 | 14.456.100,00 | 98.005.490,00 | 120,99 | |
| | | | 31.000.000,00 | 83.548.390,00 | 14.456.100,00 | 98.005.490,00 | 120,99 | |
| 7 | 1 | Pajak Air Tanah | | | | | | DIPENDA |
| | | - Pajak Air Bawah Tanah | 350.000.000,00 | 313.751.587,00 | 39.947.976,00 | 353.699.563,00 | 101,05 | |
| | | | 350.000.000,00 | 313.751.587,00 | 39.947.976,00 | 353.699.563,00 | 101,05 | |
| 8 | 1 | Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | | | | | | DIPENDA |
| | | - Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | 325.000.000,00 | 392.894.533,00 | 45.878.127,00 | 438.772.660,00 | 135,01 | |
| | | | 325.000.000,00 | 392.894.533,00 | 45.878.127,00 | 438.772.660,00 | 135,01 | |
| 9 | 1 | Pajak Bumi dan Bangunan Persewaan & Pinjaman | | | | | | DIPENDA |
| | | - Pajak Bumi dan Bangunan Persewaan & Pinjaman | 26.000.000.000,00 | 22.404.465.328,01 | 3.280.858.850,00 | 25.685.324.278,01 | 88,57 | |
| | | | 26.000.000.000,00 | 22.404.465.328,01 | 3.280.858.850,00 | 25.685.324.278,01 | 88,57 | |
| 10 | 1 | Bee Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan | | | | | | DIPENDA |
| | | - Bee Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan | 11.500.000.000,00 | 12.751.561.735,25 | 1.813.173.800,00 | 14.564.735.535,25 | 126,65 | |
| | | | 11.500.000.000,00 | 12.751.561.735,25 | 1.813.173.800,00 | 14.564.735.535,25 | 126,65 | |



DINAS PENDAPATAN KABUPATEN JEMBER
 Jln. Jawa No. 72 Jember Telp. (0331) 337112 Fax. (0331) 334894

**DAFTAR : TARGET & REALISASI PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH
 KABUPATEN JEMBER (P-APBD) TAHUN ANGGARAN 2014
 S/D TANGGAL 31 Desember 2014**

hal. 1

| NO. | KODE REKENING | URAIAN PENERIMAAN | TARGET P-APBD | REALISASI PENERIMAAN | | | % | UNIT KERJA PEMUNGUT |
|-----|---------------|---|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------|---------------------|
| | | | | JUMLAH S/D BULAN LALU | JUMLAH BULAN INI | JUMLAH S/D BULAN INI | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| | 4 | PENDAPATAN DAERAH | 2.836.047.816.704,00 | 2.850.773.446.872,23 | 147.838.717.329,46 | 2.798.612.164.201,69 | 98,68 | |
| | 4 1 | PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) | 504.157.202.641,00 | 395.943.353.586,23 | 45.662.263.256,46 | 441.606.617.222,69 | 87,69 | |
| | 4 1 1 | HASIL PAJAK DAERAH | 124.150.000.000,00 | 105.642.436.721,50 | 10.936.120.794,00 | 116.578.557.515,50 | 93,90 | |
| | 1 4 1 1 01 | Pajak Hotel | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 01 15 | - Hotel | 2.200.000.000,00 | 2.964.152.250,00 | 345.102.470,00 | 3.309.254.720,00 | 150,42 | |
| | | | 2.200.000.000,00 | 2.964.152.250,00 | 345.102.470,00 | 3.309.254.720,00 | 150,42 | |
| | 2 4 1 1 02 | Pajak Restoran | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 02 01 | - Restoran | 5.500.000.000,00 | 6.585.073.308,00 | 972.397.117,00 | 7.557.470.425,00 | 137,41 | |
| | | | 5.500.000.000,00 | 6.585.073.308,00 | 972.397.117,00 | 7.557.470.425,00 | 137,41 | |
| | 3 4 1 1 03 | Pajak Hiburan | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 03 20 | - Pajak Hiburan | 1.000.000.000,00 | 817.398.615,00 | 111.802.624,00 | 929.201.239,00 | 92,92 | |
| | | | 1.000.000.000,00 | 817.398.615,00 | 111.802.624,00 | 929.201.239,00 | 92,92 | |
| | 4 4 1 1 04 | Pajak Reklame | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 04 11 | - Pajak Reklame | 4.750.000.000,00 | 5.048.363.363,00 | 360.358.939,00 | 5.408.722.302,00 | 113,87 | |
| | | | 4.750.000.000,00 | 5.048.363.363,00 | 360.358.939,00 | 5.408.722.302,00 | 113,87 | |
| | 5 4 1 1 05 | Pajak Penerangan Jalan (PPJ) | | | | | | PT, PLN |
| | 4 1 1 05 01 | - Pajak Penerangan Jalan PT, PLN | 40.000.000.000,00 | 40.526.680.916,00 | 4.128.724.143,00 | 44.655.405.059,00 | 111,64 | |
| | 4 1 1 05 01 | - Pajak Penerangan Jalan Non - PLN | 500.000.000,00 | 193.267.506,00 | 1.810.679,00 | 195.078.185,00 | 39,02 | |
| | | | 40.500.000.000,00 | 40.719.948.422,00 | 4.130.534.822,00 | 44.850.483.244,00 | 110,74 | |
| | 6 4 1 1 07 | Pajak Parkir | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 07 01 | - Pajak Parkir | 200.000.000,00 | 176.136.200,00 | 27.766.350,00 | 203.902.550,00 | 101,95 | |
| | | | 200.000.000,00 | 176.136.200,00 | 27.766.350,00 | 203.902.550,00 | 101,95 | |
| | 7 4 1 1 08 | Pajak Air Tanah | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 08 01 | - Pajak Air Bawah Tanah | 1.000.000.000,00 | 349.483.173,00 | 37.549.825,00 | 387.032.998,00 | 38,70 | |
| | | | 1.000.000.000,00 | 349.483.173,00 | 37.549.825,00 | 387.032.998,00 | 38,70 | |
| | 8 4 1 1 11 | Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 07 | - Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | 2.000.000.000,00 | 496.101.211,00 | 146.837.440,00 | 642.938.651,00 | 32,15 | |
| | | | 2.000.000.000,00 | 496.101.211,00 | 146.837.440,00 | 642.938.651,00 | 32,15 | |
| | 9 4 1 1 12 | Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan & Perkotaan | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 12 01 | - Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan & Perkotaan | 50.000.000.000,00 | 32.695.813.506,00 | 2.828.067.312,00 | 35.523.880.818,00 | 71,05 | |
| | | | 50.000.000.000,00 | 32.695.813.506,00 | 2.828.067.312,00 | 35.523.880.818,00 | 71,05 | |
| | 10 4 1 1 13 | Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan | | | | | | DIPENDA |
| | 4 1 1 13 01 | - Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan | 17.000.000.000,00 | 15.789.966.073,50 | 1.975.703.895,00 | 17.765.669.968,50 | 104,50 | |
| | | | 17.000.000.000,00 | 15.789.966.073,50 | 1.975.703.895,00 | 17.765.669.968,50 | 104,50 | |





DINAS PENDAPATAN KABUPATEN JEMBER
 Jln. Jawa No. 72 Jember Telp. (0331) 337112 Fax. (0331) 334894

**DAFTAR : TARGET & REALISASI PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH
 KABUPATEN JEMBER TAHUN ANGGARAN 2015
 S/D TANGGAL 31 Desember 2015**

| NO. | KODE REKENING | URAIAN PENERIMAAN | TARGET PAK | REALISASI PENERIMAAN | | | % | UNIT KERJA PEMUNGUT |
|-----|---------------|---|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------|---------------------|
| | | | | JUMLAH S/D BULAN LALU | JUMLAH BULAN INI | JUMLAH S/D BULAN INI | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| 4 | 1 | PENDAPATAN DAERAH | 3.207.302.051.757,00 | 2.981.028.829.353,30 | 135.514.020.180,63 | 3.116.542.849.533,93 | 97,17 | |
| 4 | 1 | PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) | 505.448.514.149,00 | 410.231.552.835,30 | 52.226.118.834,63 | 462.457.671.769,93 | 90,95 | |
| 4 | 1 | HASIL PAJAK DAERAH | 129.900.525.000,00 | 110.302.021.662,00 | 12.908.686.415,00 | 123.210.707.077,00 | 94,85 | |
| 4 | 1 | Pajak Hotel | -1.610.000.000,00 | 1.870.416.506,00 | 224.255.748,00 | 2.094.672.254,00 | 130,10 | DIPENDA |
| 4 | 1 | -Hotel Bintang Tiga | 200.000.000,00 | 171.763.526,00 | 21.449.822,00 | 193.213.348,00 | 96,61 | |
| 4 | 1 | -Hotel Bintang Satu | 820.000.000,00 | 1.016.643.824,00 | 121.008.520,00 | 1.137.652.344,00 | 138,74 | |
| 4 | 1 | -Hotel Melati | 90.000.000,00 | 85.254.100,00 | 9.632.600,00 | 94.886.700,00 | 129,43 | |
| 4 | 1 | -Pesanggrahan | 2.720.000.000,00 | 3.144.077.956,00 | 376.346.690,00 | 3.520.424.646,00 | 129,43 | |
| 4 | 1 | Pajak Restoran | 2.120.000.000,00 | 2.600.659.030,00 | 253.458.008,00 | 2.854.117.038,00 | 142,21 | |
| 4 | 1 | -Restoran | 2.300.000.000,00 | 2.251.729.741,00 | 210.777.913,00 | 2.462.507.654,00 | 107,07 | |
| 4 | 1 | -Rumah Makan | 30.000.000,00 | 28.519.571,00 | 3.964.137,00 | 32.483.708,00 | 108,28 | |
| 4 | 1 | -Cafe | 1.300.000.000,00 | 2.179.335.240,00 | 648.440.635,00 | 2.827.775.875,00 | 217,52 | |
| 4 | 1 | -Catering | 5.750.000.000,00 | 7.060.243.682,00 | 1.116.640.693,00 | 8.176.884.375,00 | 142,21 | |
| 4 | 1 | Pajak Hiburan | 45.000.000,00 | 62.848.000,00 | 6.044.500,00 | 68.892.500,00 | 153,09 | |
| 4 | 1 | -Tontonan Film/Bioskop/Rental VCD | 300.000.000,00 | 41.304.000,00 | 0,00 | 41.304.000,00 | 13,77 | |
| 4 | 1 | -Pegelaran Kesenian/Musik/Tam/Musik | 286.800.000,00 | 282.092.395,00 | 30.213.527,00 | 312.305.922,00 | 105,22 | |
| 4 | 1 | -Karaoke | 5.000.000,00 | 3.309.500,00 | 0,00 | 3.309.500,00 | 72,80 | |
| 4 | 1 | -Permainan Bilyard | 1.000.000,00 | 1.335.000,00 | 0,00 | 1.335.000,00 | 133,50 | |
| 4 | 1 | -Permainan Golf | 300.000.000,00 | 558.072.025,00 | 103.959.400,00 | 662.031.425,00 | 220,68 | |
| 4 | 1 | -Permainan Kelayakasan | 1.000.000,00 | 865.665,00 | 1.646.125,00 | 2.511.790,00 | 251,18 | |
| 4 | 1 | Pajak Rekreasi | 1.800.000,00 | 1.431.370,00 | 0,00 | 1.431.370,00 | 79,52 | |
| 4 | 1 | -Mandi Ulap | 100.000.000,00 | 17.275.000,00 | 800.000,00 | 18.075.000,00 | 18,08 | |
| 4 | 1 | -Kebudayaan | 100.000.000,00 | 17.275.000,00 | 0,00 | 17.275.000,00 | 17,28 | |
| 4 | 1 | -Perandingan Olah Raga | 1.050.000.000,00 | 988.532.955,00 | 142.983.852,00 | 1.131.516.807,00 | 105,80 | |
| 4 | 1 | Pajak Reklame | 3.999.500.000,00 | 3.582.007.911,00 | 253.070.977,00 | 3.835.078.888,00 | 95,89 | |
| 4 | 1 | -Reklame Papan/Billboard/Videotron/Megatron | 1.100.000.000,00 | 1.238.740.245,00 | 58.425.450,00 | 1.297.165.695,00 | 117,92 | |
| 4 | 1 | -Kain | 40.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 4 | 1 | -Stiker | 500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 4 | 1 | -Selebaran | 10.000.000,00 | 43.509.825,00 | 3.768.125,00 | 47.277.950,00 | 472,78 | |
| 4 | 1 | -Reklame Berjalan | 5.150.000.000,00 | 4.864.257.981,00 | 315.264.552,00 | 5.179.522.533,00 | 100,57 | |
| 4 | 1 | Pajak Penerangan Jalan (PFJ) | 44.000.000.000,00 | 45.251.918.893,00 | 4.353.085.183,00 | 49.605.004.076,00 | 112,74 | PT. PLN |
| 4 | 1 | -Pajak Penerangan Jalan PT. PLN | 500.000.000,00 | 215.130.054,00 | 2.032.901,00 | 217.162.955,00 | 43,43 | |
| 4 | 1 | -Pajak Penerangan Jalan Non- PLN | 44.500.000.000,00 | 45.036.788.839,00 | 4.355.118.084,00 | 49.391.857.031,00 | 111,96 | |

| NO. | KODE REKENING | URAIAN PENERIMAAN | TARGET PAK | REALISASI PENERIMAAN | | | % | UNIT KERJA PEMUNGUT |
|-----|---------------|---|-------------------|-----------------------|------------------|----------------------|--------|---------------------|
| | | | | JUMLAH S/D BULAN LALU | JUMLAH BULAN INI | JUMLAH S/D BULAN INI | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| 6 | 4 1 1 07 | Pajak Parkir | 200.000.000,00 | 180.358.100,00 | 252.686.864,00 | 433.044.964,00 | 216,52 | DIPENDA |
| | 4 1 1 07 01 | -Pajak Parkir | 200.000.000,00 | 180.358.100,00 | 252.686.864,00 | 433.044.964,00 | 216,52 | DIPENDA |
| 7 | 4 1 1 08 | Pajak Air Tanah | 750.000.000,00 | 392.888.465,00 | 42.127.432,00 | 435.015.897,00 | 58,00 | DIPENDA |
| | 4 1 1 08 01 | -Pajak Air Bawah Tanah | 750.000.000,00 | 392.888.465,00 | 42.127.432,00 | 435.015.897,00 | 58,00 | DIPERINDAG dan ESDM |
| 8 | 4 1 1 11 | Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | 1.260.025.000,00 | 1.076.693.667,00 | 177.811.994,00 | 1.256.505.661,00 | 99,16 | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 04 | -Kapur | 695.585.000,00 | 439.220.824,00 | 76.184.625,00 | 515.405.449,00 | 74,10 | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 06 | -Pasir | 247.050.000,00 | 110.904.000,00 | 18.682.000,00 | 129.586.000,00 | 52,45 | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 07 | -Batuan | 157.390.000,00 | 177.762.300,00 | 19.743.500,00 | 197.505.800,00 | 87,38 | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 04 | -Kapur | 1.100.025.000,00 | 667.907.124,00 | 114.610.125,00 | 782.517.249,00 | 71,14 | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 06 | -Pasir | 100.000.000,00 | 81.898.150,00 | 0,00 | 81.898.150,00 | 81,90 | DIPENDA |
| | 4 1 1 11 07 | -Batuan | 50.000.000,00 | 316.163.993,00 | 63.201.869,00 | 379.365.862,00 | 758,73 | DIPENDA |
| 9 | 4 1 1 12 | Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan & Perkotaan | 180.000.000,00 | 410.786.543,00 | 63.201.869,00 | 473.988.412,00 | 263,33 | DIPENDA |
| | 4 1 1 12 01 | -Perkotaan | 15.500.000,00 | 10.316.915.410,00 | 335.406.906,00 | 10.652.322.316,00 | 68,72 | DIPENDA |
| | 4 1 1 12 02 | -Perdesaan | 34.500.000,00 | 19.715.673.007,00 | 2.642.162.912,00 | 22.357.726.819,00 | 64,81 | DIPENDA |
| | 4 1 1 12 01 | -Perkotaan | 50.000.000,00 | 30.032.489.317,00 | 2.977.659.816,00 | 33.010.049.133,00 | 66,02 | DIPENDA |
| 10 | 4 1 1 13 | Bes Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan | 6.500.000,00 | 2.134.528.889,00 | 406.391.302,00 | 2.540.918.191,00 | 39,09 | DIPENDA |
| | 4 1 1 13 01 | -Peminjaman Hak | 12.000.000,00 | 14.978.903.803,00 | 2.745.744.134,00 | 17.724.647.937,00 | 147,71 | DIPENDA |
| | 4 1 1 13 02 | -Pembelian Hak Baru | 18.500.000,00 | 17.113.430.692,00 | 3.152.135.436,00 | 20.265.566.128,00 | 109,54 | DIPENDA |
| | 4 1 2 | HASIL RETRIBUSI DAERAH | 41.433.412.856,00 | 30.444.415.279,00 | 4.003.627.830,00 | 34.447.943.109,00 | 83,14 | DIPENDA |
| 1 | 4 1 2 01 | Retribusi Jasa Umum | 32.354.128.500,00 | 24.248.207.140,00 | 2.760.647.620,00 | 26.998.754.660,00 | 83,45 | DIPENDA |
| | 4 1 2 01 01 | Retribusi Pelayanan Kesehatan | 659.000,00 | 752.883.500,00 | 66.259.500,00 | 819.143.000,00 | 124,30 | DINAS KESEHATAN |
| | 4 1 2 01 01 | -Rawat Jalan | 2.218.525,00 | 2.332.565,00 | 212.140,00 | 2.544.705,00 | 114,70 | DIPENDA |
| | 4 1 2 01 01 | -Rawat Inap | 109.815,00 | 101.876,00 | 7.116,00 | 108.992,00 | 99,25 | DIPENDA |
| | 4 1 2 01 01 | -Laboratorium Puskesmas | 126.725,00 | 139.510,00 | 10.560,00 | 150.070,00 | 118,42 | DIPENDA |
| | 4 1 2 01 01 | -Ambulans | 95.000,00 | 128.943.500,00 | 2.657.750,00 | 131.601.250,00 | 138,53 | DIPENDA |
| | 4 1 2 01 01 | -LABKESDA | 10.626.157.500,00 | 5.194.628.500,00 | 757.310.000,00 | 5.951.938.500,00 | 56,01 | DIPENDA |
| | 4 1 2 01 01 | -Dana Non Kapitasi JKN | 13.835.222.500,00 | 8.650.406.600,00 | 1.056.043.250,00 | 9.706.449.750,00 | 70,16 | DIPENDA |
| | 4 1 2 01 01 | Ret. Pelayanan Pemsampahan/Kebersihan | 20.566.000,00 | 41.596.000,00 | 2.816.000,00 | 44.412.000,00 | 215,95 | DPU CIPTA KARYA |
| 3 | 4 1 2 01 08 | Ret. Pengangkutan Sampah dari Sumbernya/Lokasi Pembuangan | 57.317.000,00 | 121.061.000,00 | 3.500.000,00 | 124.561.000,00 | 217,32 | DPU CIPTA KARYA |
| 4 | 4 1 2 01 09 | Ret. Penyediaan Lokasi Pembuangan/Pemusnahan Akhir Sampah | 222.117.000,00 | 234.699.000,00 | 52.500.000,00 | 287.199.000,00 | 129,30 | DPU CIPTA KARYA |
| 5 | 4 1 2 01 17 | Ret. Pelayanan Pemakaman dan Penguburan Mayat | 4.000.000,00 | 9.820.000,00 | 0,00 | 9.820.000,00 | 245,50 | DPU CIPTA KARYA |
| 6 | 4 1 2 01 19 | Ret. Pelayanan Parkir Berbayar | 9.687.537.000,00 | 8.667.408.000,00 | 1.072.635.000,00 | 9.740.043.000,00 | 100,54 | DINAS PERHUBUNGAN |

Lampiran J: Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD-BPHTB)

|  | PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER DINAS PENDAPATAN Jl. Jawa No.72 Telp. (0331) 337112 Fax. (0331) 334894 Jember | LEMBAR 2 Untuk Dinas Pendapatan Kabupaten Jember | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|--------------------------------|--------------|--|--------------------------------|----------------------------------|----------|-----------------------|-------------|-------------|----------|--|--|----------------------------------|-------------------------------|--|--|----------------------------------|--|--|
| | SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) | | 201602006 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Berfungsi sebagai SPTPD - BPHTB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A. 1. Nama Wajib Pajak : BAMBANG SISWANTO BUNAWAN 2. No. ID PPAT/PPATS : 3. Alamat Wajib Pajak : Jl. We. Supratman 12/58 BLOK/KAV/Nomor : 4. Kelurahan/ Desa : Kepatihan 5. RT/RW : 6. Kecamatan : Kaliwates 7. Kabupaten/ Kota : Jember 8. Kode Pos : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B. 1. Nama Subjek Pajak : PT. ARGOPURD (PX ANDOYO) 2. NOP PBB : 35.09.100.003.004.0019.0 3. Letak Tanah dan atau Bangunan : 4. Kelurahan/Desa : Kaliwates 6. RT/RW : 5. Kecamatan : Kaliwates 7. Kabupaten : Jember | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Penghitungan NJOP-PBB : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uraian</th> <th>Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>NJOP-PBB/m² (diisi berdasarkan SPPT-PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun.....)</th> <th>Luas x NJOP-PBB/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>8 600.112m²</td> <td>10 Rp. 1.032.000,-</td> <td>12 Rp. 619.200.000,-</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>9m²</td> <td>11 Rp.</td> <td>13 Rp.</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">NJOP-PBB</td> <td>14 Rp. 619.200.000,-</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Harga Transaksi / Nilai Pasar</td> <td>15 Rp. 864.000.000,-</td> </tr> </tbody> </table> | Uraian | Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) | NJOP-PBB/m ² (diisi berdasarkan SPPT-PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun.....) | Luas x NJOP-PBB/m ² | Tanah (Bumi) | 8 600.112m ² | 10 Rp. 1.032.000,- | 12 Rp. 619.200.000,- | Bangunan | 9m ² | 11 Rp. | 13 Rp. | NJOP-PBB | | | 14 Rp. 619.200.000,- | Harga Transaksi / Nilai Pasar | | | 15 Rp. 864.000.000,- | | |
| Uraian | Luas (diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) | NJOP-PBB/m ² (diisi berdasarkan SPPT-PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun.....) | Luas x NJOP-PBB/m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tanah (Bumi) | 8 600.112m ² | 10 Rp. 1.032.000,- | 12 Rp. 619.200.000,- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bangunan | 9m ² | 11 Rp. | 13 Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NJOP-PBB | | | 14 Rp. 619.200.000,- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Harga Transaksi / Nilai Pasar | | | 15 Rp. 864.000.000,- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16. Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan : Jual Beli 17. Nomor Sertifikat : HGB 2161/Kaliwates | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C. Penghitungan BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan wajib pajak) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp. 864.000.000,- • Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Rp. 60.000.000,- • Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP) Rp. 804.000.000,- • Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang (5%) Rp. 40.200.000,- • Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar Rp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D. Jumlah Setoran berdasarkan : (beri tanda "lingkaran" pada huruf yang sesuai) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a. Penghitungan Wajib Pajak b. STPD/SKPKDB/SKPKDBT Nomor : Tanggal : c. Pengurangan dihitung sendiri karena : d. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dengan angka Rp. 40.200.000,- | | Dengan huruf (...Empat puluh juta dua ratus ribu rupiah,-) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  Diterima Oleh : Tempat Pembayaran BPHTB PENGALIHAN DIBAYAR 15 MAR 2016 (Nama lengkap, stempel & tanda tangan) | Jember, Wajib Pajak/Penyetor (Nama lengkap, stempel & tanda tangan) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|   (TITA FAJAR A) (Nama lengkap, stempel & tanda tangan) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Lampiran K. 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);

4. Undang-Undang Republik Indonesia 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 ketiga dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3116);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 33091), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan PerUndang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437); sebagaimana telah dua kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

13. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
14. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4966);
15. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025);
16. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
17. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Republik Indonesia Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4579);
20. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
22. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
24. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Negara Nomor 5161);

25. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Negara Nomor 5179);
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 62 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2000 Nomor 60 Seri C);
28. 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);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 15 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Kabupaten Jember (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2008 Nomor 15);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Pemerintah Kabupaten Jember (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2009 Nomor 1);

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN JEMBER
DAN
BUPATI JEMBER**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Jember.
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jember yang selanjutnya disebut DPRD adalah DPRD Kabupaten Jember.
3. Bupati adalah Bupati Jember.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Jember.
5. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Jember.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.
7. Kas Umum Daerah Kabupaten adalah Kas Umum Daerah Kabupaten Jember.

8. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah selanjutnya disebut NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak Daerah sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan untuk tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak Daerah dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
9. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
10. Insentif Pemungutan Pajak yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan pajak.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan 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.
12. Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel.
13. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan, dan *homestay*, serta rumah pemondokan dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
14. Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
15. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafeteria, kantin, warung, bar, pujasera, termasuk jasa boga/katering.
16. Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan.
17. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.
18. Penyelenggara hiburan adalah perorangan atau badan hukum yang menyelenggarakan hiburan baik untuk dan atas namanya sendiri atau untuk dan atas nama pihak lain yang menjadi tanggungannya.
19. Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
20. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.
21. Penyelenggara reklame adalah orang pribadi atau Badan yang menyelenggarakan reklame baik untuk dan atas namanya sendiri atau untuk dan atas nama pihak lain yang menjadi tanggungannya.
22. Biro reklame adalah badan yang bergerak di bidang periklanan yang memiliki tenaga teknis sesuai ketentuan yang berlaku.
23. Nilai Sewa Reklame, yang selanjutnya disingkat NSR adalah nilai yang ditetapkan sebagai dasar perhitungan penetapan besarnya pajak reklame.

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 pengusahaan 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, menyetor, 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.

63. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
64. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
65. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perUndang-Undang Republik Indonesiaan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
66. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
67. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
68. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
69. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perUndang-Undang Republik Indonesiaan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
70. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
71. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten/Kota yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia.
72. Juru Sita Pajak Daerah adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten/Kota yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan tindakan penagihan pajak daerah yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
73. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.

BAB II
JENIS-JENIS PAJAK DAERAH
Pasal 2

Jenis pajak daerah terdiri dari :

- a. Pajak Hotel;
- b. Pajak Restoran;
- c. Pajak Hiburan;
- d. Pajak Reklame;
- e. Pajak Penerangan Jalan;
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
- g. Pajak Parkir;
- h. Pajak Air Tanah;
- i. Pajak Sarang Burung Walet;
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Bagian Kesatu
PAJAK HOTEL
Paragraf Kesatu
Nama, Objek dan Subjek Pajak
Pasal 3

Dengan Nama Pajak Hotel dipungut pajak atas pelayanan yang disediakan oleh Hotel.

Pasal 4

- (1) Obyek Pajak Hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan serta jasa penggunaan ruangan untuk kegiatan rapat atau pertemuan di hotel.
- (2) Jasa penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah fasilitas telepon, faksimile, teleks, internet, fotocopy, pelayanan cuci, seterika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola hotel.
- (3) Objek Pajak Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : hotel, motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh), rumah penginapan, dan kegiatan usaha lainnya yang sejenis.
- (4) Tidak termasuk obyek pajak hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi atau Pemerintah Kabupaten;
 - b. jasa sewa apartemen, kondominium dan sejenisnya;
 - c. jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan;
 - d. jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis; dan

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 ditandatangani akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani 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.

Pasal 87

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lama pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 88

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB III
WILAYAH PEMUNGUTAN****Pasal 89**

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Kabupaten.

**BAB IV
PEMUNGUTAN PAJAK****Bagian Kesatu
Tata Cara Pemungutan
Pasal 90**

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak.
- (3) Jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati atau pejabat adalah :
 - a. Pajak Reklame;
 - b. Pajak Air Tanah;
 - c. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (4) Jenis Pajak yang dibayar sendiri oleh Wajib Pajak adalah :
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Penerangan Jalan;
 - e. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;

Lampiran L: Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 38 Tahun 2011

**PERATURAN BUPATI JEMBER
NOMOR 38 TAHUN 2011**

TENTANG

**TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN**

**BUPATI JEMBER****SALINAN
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 dengan ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, agar dapat dilaksanakan dengan baik, efektif dan profesional perlu menetapkan Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Jember;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati;
- 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 3730);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang 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 beberapa kali 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 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 Nomor 4159);
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 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2003 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);
13. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 100);
14. Peraturan Pemerintah 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 3844);
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 Pejualan 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 Tata 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 Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002

Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578).

19. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 No. 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor ., Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor)
23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007.
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Tata cara Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Perijinan Lain-lain;
29. 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);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 15 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Kabupaten Jember (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2008 Nomor 15);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2011 Nomor 3).

MEMUTUSKAN :

menetapkan PERATURAN BUPATI JEMBER TENTANG TATA CARA
 PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN DI KABUPATEN JEMBER

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

alam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati beserta perangkat kabupaten sebagai unsur penyelenggara pemerintah kabupaten
2. Kabupaten adalah Kabupaten Jember
3. Bupati adalah Bupati Jember.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Kabupaten Jember.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Jember
6. Dinas Pendapatan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Jember.
7. Kepala Dinas Pendapatan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Kabupaten Jember.
8. Kantor Pertanahan adalah Unit Kerja Badan Pertanahan Nasional yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Jember.
9. Pejabat adalah pejabat yang berwenang mengarrgkat dan memberhentikan Juru Sita Pajak, menerbitkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Surat Pencabutan Sita, Pengundangan, Lelang, Pembatalan Lelang, Surat Perintah Penyanderaan, dan surat lain yang diperlukan untuk penagihan pajak daerah sehubungan dengan Penanggung Pajak tidak melunasi sebagian atau seluruh utang pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
10. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
11. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
12. PPAT Khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.
13. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan;
14. 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 mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik itu modal pribadi (seseorang) yang melakukan usaha yang mempunyai perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan 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, menyeter, 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 penyeterannya.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat \$PTPD, 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.

10. Basis data adalah kumpulan informasi objek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan yang data yang disimpan dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
11. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang ke Kas Daerah melalui Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan.
12. Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk Bupati untuk menerima pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak dan memindahkan saldo penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ke Kas Daerah Kabupaten Jember.
13. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
14. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan bea yang menentukan besarnya jumlah pokok bea, jumlah kredit bea, jumlah kekurangan pembayaran pokok bea, besarnya sanksi administratif, dan jumlah bea yang masih harus dibayar.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan bea yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya atau lebih kecil dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
20. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
21. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

42. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang menentukan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diberikan kepada Wajib Pajak.
43. Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SPMK-BPHTB.
44. Surat Teguran, Surat Peringatan atau Surat Lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
45. Surat Paksa adalah Surat Perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
46. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
47. Penelitian SPTPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD-BPHTB dengan data yang ada pada SPTPD-BPHTB dan dokumen pendukung yang menjadi persyaratan.
48. Penelitian Lapangan SPTPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SPTPD-BPHTB dan SSPD-BPHTB dengan keadaan di lapangan.
49. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
50. Banding adalah banding sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007.
51. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
52. Surat uraian banding atau disingkat SUB adalah Surat Bupati yang berisi jawaban atas alasan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding.
53. Peninjauan Kembali adalah pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar yang telah diajukan banding yang isi putusannya tidak dapat diterima.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini :

- a. menciptakan tertib pemungutan pajak BPHTB;
- b. meningkatkan kualitas pelayanan BPHTB.

BAB III
REVISI PERATURAN BUPATI

Pasal 4

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
- (2) Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. Objek dan Subjek Pajak;
 - b. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Penghitungan BPHTB;
 - c. Tata Cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - d. Tata Cara pembayaran BPHTB dan pengisian SSPD BPHTB
 - e. Tata Cara penelitian SSPD BPHTB;
 - f. Tata Cara pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - g. Tata Cara pelaporan BPHTB;
 - h. Tata Cara penagihan BPHTB;
 - i. Tata Cara lelang;
 - j. Tata Cara pengurangan BPHTB;
 - k. Tata Cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif;
 - l. Tata Cara pengembalian kelebihan pembayaran;
- (3) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah tata cara penyiapan rancangan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak;
- (4) Tata cara pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah tata cara pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD-BPHTB.
- (5) Tata cara penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah tata cara validasi yang dilakukan SKPD atas kebenaran dan kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukungnya.
- (6) Tata cara pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah proses pendaftaran atas perolehan/peralihan hak kepemilikan tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- (7) Tata cara pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah tata cara pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan Akta Pemindahan Hak.
- (8) Tata cara penetapan surat tagihan, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h adalah tata cara penetapan STPD BPHTB, SKPDKB-BPHTB, SKPDKBT-BPHTB, SKPDLB-BPHTB, dan SKPDN-BPHTB, serta surat teguran yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan
- (9) Tata cara pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j adalah tata cara penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (10) Format formulir pengisian dan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.
- (2) Penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir BPHTB, pengiriman surat-surat kepada Wajib Pajak atau penghimpunan data BPHTB dalam rangka proses pemungutan BPHTB dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB IV
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK
Pasal 6

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

Pasal 7

- (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:
- 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

- Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- 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

- Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
- NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - jual beli adalah harga transaksi;
 - tukar menukar adalah nilai pasar;
 - hibah adalah nilai pasar;
 - hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - waris adalah nilai pasar;
 - pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- 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).
- Dalam hal NJOP-PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak, NJOP-PBB dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP-PBB

- (5) Surat Keterangan NJOP-PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah
- (6) Surat Keterangan NJOP-PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang.
- (7) Besarnya NPOP Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) adalah ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (8) 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, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

**Bagian Kedua
Tarif dan Cara Penghitungan BPHTB
Pasal 10**

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

Pasal 11

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat 7) dan ayat (8) dengan formulasi sebagai berikut:

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

**BAB VI
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK
Bagian Kesatu**

**Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
Pasal 12**

- 1) Wajib pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) PPAT atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya akan dialihkan.

**Bagian Kedua
Pengisian SSPD BPHTB
Pasal 13**

- 1) Setiap wajib pajak wajib menghitung pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD-BPHTB.
- 2) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak dan PPAT/PPATS/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Urusan Piutang dan lelang Negara/Pejabat Lelang
- 3) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB terutang dan sekaligus berfungsi sebagai Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).
- 4) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Dinas Pendapatan atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pengadaan formulir SSPD-BPHTB diselenggarakan oleh Dinas Pendapatan dan disediakan di tempat PPAT/PPATS, Kantor Lelang, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten dan Dinas Pendapatan Kabupaten.

SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas enam lembar dengan perincian sebagai berikut:

- a. Lembar 1 Untuk wajib pajak.
- b. Lembar 2 Untuk Dinas Pendapatan dalam hal ini Bidang Penetapan (sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD-BPHTB)
- c. Lembar 3 Untuk Kantor Badan Pertanahan Nasional (sebagai lampiran permohonan pendaftaran).
- d. Lembar 4 Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan (sebagai arsip).
- e. Lembar 5 Untuk PPAT/PPATS/Kantor Lelang/Kantor Pertanahan (sebagai arsip).
- f. Lembar 6 Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan (sebagai laporan kepada Seksi pembukuan dan Pelaporan pada Dinas Pendapatan).

Bagian Ketiga Tempat Pembayaran BPHTB

Pasal 14

Tempat pembayaran BPHTB dilakukan oleh wajib pajak pada Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan atau pada Bank dan/atau tempat lain yang ditunjuk.

Saldo penerimaan BPHTB pada Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipindahkan ke rekening Kas Daerah setiap hari kerja.

Rekonsiliasi terhadap penerimaan BPHTB pada tempat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Bagian Keuangan Sekretariat Kabupaten.

Bagian Keempat Tata Cara Pembayaran BPHTB

Pasal 15

BPHTB yang terutang harus dibayar sebelum:

ditandatanganinya akta, dalam hal perolehan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat sejak pemilik/penghibah meninggal dunia, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, atau adia;

dilakukan pendaftaran hak oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten, dalam hal perolehan hak karena pelaksanaan putusan hakim atau aris;

terbitkannya surat keputusan pemberian hak atas tanah, dalam hal perolehan hak atas tanah karena penetapan hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak atau di luar pelepasan hak.

Salah lelang untuk pembeli ditandatangani oleh Kepala Kantor urusan piutang dan Lelang Negara/Pejabat Lelang dalam hal perolehan hak karena lelang.

Pasal 16

- (1) Wajib Pajak harus 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;

g. Semua fase penerimaan yang diterima oleh Bendahara Penerima Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagai Bendahara dengan 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;

- i. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS/TTS) hak milik atau hak pakai yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh tahun terakhir dalam hal tidak bisa menunjukkan STTS/TTS;
- g. fotokopi identitas kuasa wajib pajak (dalam hal di kuasakan);
- h. fotokopi identitas wajib pajak/pembeli (dapat berupa Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Pasport/Akte Kelahiran);
- i. fotokopi identitas wajib pajak/penjual (dapat berupa Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Pasport/Akte Kelahiran);
- j. fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
- k. fotokopi bukti kepemilikan tanah/bangunan atau sertifikat objek perolehan hak;

Pasal 21

- 1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) telah terpenuhi, Dinas Pendapatan dalam hal ini, bidang yang menangani menindaklanjuti dengan:
 - a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
 - b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar; dan
 - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
- 2) Setelah semua informasi objek pajak dalam SSPD-BPHTB sesuai dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Bidang yang menangani mensahkan dengan cara membubuhkan tanda tangan dan stempel pada Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB yang telah diteliti.
- 3) Menyerahkan SSPD-BPHTB (lembar 1, 3 dan 5) kepada wajib pajak, sedangkan lembar 2 disimpan untuk arsip.

Pasal 22

- 1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan SSPD-BPHTB apabila diperlukan.
- 2) Kriteria penelitian lapangan SSPD-BPHTB dalam hal :
 - a. apabila terdapat perbedaan data antara SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung yang dipersyaratkan;
 - b. terdapat bangunan yang belum masuk dalam SPPT-PBB.
- 3) Hasil penelitian lapangan SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

... yang mengakibatkan penelitan SSPD-BPHTB dalam jangka waktu

- a. paling lama 1 (satu) bulan kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dalam hal tidak memerlukan penelitan lapangan SSPD-BPHTB;
- b. paling lama 5 (lima) bulan kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB dalam hal memerlukan penelitan lapangan SSPD-BPHTB;

Pasal 24

Terhadap SSPD-BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 masih dapat diterbitkan :

- a. SKPKDB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dari 10% dari jumlah BPHTB terutang;
- b. SKPKDBT apabila diterbitkan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPKDB;
- c. STPD apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan yang menunjukkan adanya kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat dari kesalahan tulis dan/atau salah hitung, atau wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau tahanan.

BAB VII

CARA PENAGIHAN

Pasal 25

- (1) Tindakan pelaksanaan penagihan diawali dengan penerbitan Surat Teguran oleh Pejabat atau Kuasa yang berwenang setelah jatuh tempo pembayaran pajak oleh Pejabat tersebut setelah 7 (tujuh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran pajak.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (3) Apabila jumlah pajak yang terutang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis, Kepala Dinas Pajak Daerah dapat menerbitkan surat paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak tanggal surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis.
- (4) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan terhadap Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajaknya.

Pasal 26

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan secara seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), apabila:
 - a. Wajib Pajak atau penanggung pajak akan meninggalkan Republik Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - b. Wajib Pajak atau penanggung pajak memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilaksanakan di Republik Indonesia;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau penanggung pajak akan membubarkan badan usahanya atau menggabungkan usahanya atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;