



**IMBAS KETIADAAN PERATURAN DAERAH BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA PELAKSANAAN
PELAPORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER**

*Absence of Local Customs Regulations Impact Acquisition to Land
and Buildings on the Implementation of Customs Reporting of Rights
to Land and Buildings in Jember District Land Office*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh

Danang Saputra Djuwahyudi

NIM 080903101005

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

2011



**IMBAS KETIADAAN PERATURAN DAERAH BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA PELAKSANAAN
PELAPORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DI KANTOR PERTANAHAN
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

Danang Saputra Djuwahyudi

NIM 080903101005

**PROGAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2011**

PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini dipersembahkan untuk:

1. Yang tersayang dan tercinta Ibunda Endah Sukiswati dan Ayahanda Djuwahjudi yang telah tulus ikhlas menyayangiku, memberikan semuanya untukku, dan mengiringi setiap langkahku dengan doa yang tak pernah putus;
2. Kakakku Irsa Safira dan Apta Nirbaya yang selalu memberikan semangat dan mendukungku untuk mendapatkan pendidikan yang terbaik;
3. Guru-guruku sejak SD sampai PT terhormat, yang telah memberikan ilmu dan membimbing dengan penuh kesabaran;
4. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTO

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

*) *Direktorat Jenderal Pajak.*

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Danang Saputra Djuwahyudi

NIM : 080903101005

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata yang berjudul: *Imbas Ketiadaan Peraturan Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Pelaksanaan Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember* adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta 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 adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 15 Juni 2011

Yang menyatakan,

Danang Saputra Djuwahyudi
NIM 080903101005

PERSETUJUAN

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

Nama : Danang Saputra Djuwahyudi
NIM : 080903101005
Jurusan : Ilmu Adminisrtasi
Progam Studi : Diploma III Perpajakan
Judul : Imbas Ketiadaan Peraturan Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Pelaksanaan Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Jember, 15 Juni 2011

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Dra. Sri Wahjuni, M. Si
NIP 19560409 198702 2 001

PENGESAHAN

Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata ini berjudul *Imbas Ketiadaan Peraturan Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Pelaksanaan Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember* telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada:

hari, tanggal : Rabu, 15 Juni 2011

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Tim Penguji

Ketua,

Dra. Dwi Windradini BP, M.Si
NIP 19640814 198902 2 003

Sekretaris,

Anggota,

Dra. Sri Wahyuni, M. Si
NIP 19560409 198702 2 001

Drs. Sugeng Iswono, MA
NIP 19540202 198403 1 004

Mengesahkan
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA
NIP 19520727 198103 1 003

RINGKASAN

Imbas Ketiadaan Peraturan Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Pelaksanaan Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember; Danang Saputra Djuwahyudi, 080903101005; 2011: 42 halaman; Program Studi Diploma III Perpajakan, Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

Pelaksanaan magang dilaksanakan selama satu bulan mulai tanggal 21 Februari 2011 sampai dengan 22 Maret 2011 untuk mendapatkan data dan informasi tentang Imbas Ketiadaan Peraturan Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Pelaksanaan Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menggunakan *Self Assessment System* dimana pajak yang terutang atas BPHTB itu dihitung sendiri oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSB yang kemudian dibayarkan ke Kas Negara melalui Bank Persepsi yang ditunjuk Pemerintah dan kemudian lembar ke 5 dilaporkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sebagai salah satu syarat permohonan sertifikat akta tanah yang pada tahun ini tidak bisa dilaksanakan, karena Peraturan Daerah yang membahas tentang BPHTB belum disahkan dan dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Jember sehingga banyak pihak terkait yang dirugikan, seperti *developer* selaku penjual, pemborong, pembeli dan penerimaan pajak daerah dari BPHTB menjadi berkurang serta hilangnya data dan informasi terkait dengan peralihan hak atas tanah dan bangunan.

(Dilaksanakan Dengan Surat Tugas Nomor: 467 / H25.1.2 / PS.8 /2011, Ilmu Administrasi, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata dengan judul “Imbas Ketiadaan Peraturan Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Pelaksanaan Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember”. Laporan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

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

1. Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Sasongko, M.Si., selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Sugeng Iswono, M.A, selaku Ketua Program Studi DIII Perpajakan;
4. Drs. I Ketut Mastika, MM selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama penulis menjadi mahasiswa;
5. Dra. Sri Wahjuni, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan tuntunan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini;
6. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
7. Bapak Agus Sri Budianto, SH, selaku Kasubsi Peralihan Hak Pembebanan dan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan seluruh pegawai

- Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang telah membantu dan memberikan informasi selama penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata;
8. Disca “Jubek” Amalia yang selalu memberi kasih sayang dan perhatiannya serta kejutan hidup yang tidak pernah terduga;
 9. Sahabat terbaikku Achmad “Jojon” Junaedy dan Fendy “Pendeng” Setyawan yang selalu mendukung dan membantu di saat suka maupun duka;
 10. Sahabat-sahabat tercintaku di “Big Family”, Wahyu Om Kurniawan, Angga Pakde Firmansyah, Wahyu Fitri Dede’ Anggraeni, Merysca Mama Nastiti, Cici Irma Kakak Setyani, Tante Nowinda, Arin Novitasari, Keiyiki Novita Dewi dan Andy Prasetya yang telah memberi banyak kenangan dan pengalaman serta warna hidup yang baru bagi Danang Boting Saputra;
 11. Keluarga besar “2Q’s Community” , Aditya Cepot Aryawan, Rusli Yeyen Zein, Angga Yustanius, Deny, Mustofa, Ulul Gambli, Rovick, Chandra, Yogie, Ragil, Catam dan Edowin;
 12. Sahabat-sahabat “Rumah Biru” tercinta, khususnya Hikmatul Mazidah, Rachma Mamoet dan Angga Ulung Trenggana;
 13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu;

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan laporan ini. Akhirnya penulis berharap Laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 15 Juni 2011

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata	3
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata.....	3
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata.....	4
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Pengetahuan Umum tentang Pajak	5
2.1.1 Definisi atau Pengertian Pajak.....	5
2.1.2 Ciri-ciri Pajak	5
2.1.3 Asas Pengenaan Pajak	6
2.1.4 Fungsi pajak.....	7
2.1.5 Syarat Pemungutan Pajak	7
2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak	9
2.1.7 Pengelompokan Pajak	10
2.1.8 Timbul dan Hapusnya Utang Pajak.....	11

2.2 Pengetahuan Umum BPHTB	11
2.2.1 Pengertian BPHTB	11
2.2.2 Dasar Hukum.....	12
2.2.3 Objek Pajak	12
2.2.4 Tidak termasuk Objek Pajak	13
2.2.5 Subjek Pajak	13
2.2.6 Dasar Pengenaan, NPOPTKP dan Tarif Pajak	13
2.2.7 Pengenaan BPHTB	15
2.2.8 Saat Terutangnya Pajak	15
BAB 3. GAMBARAN UMUM INSTANSI	17
3.1 Sejarah Berdirinya Badan Pertanahan Nasional	17
3.2 Profil Singkat Kantor Pertanahan Kaupaten Jember	18
3.2.1 Visi dan Misi.....	18
3.2.2 Tugas dan Fungsi.....	19
3.3 Struktur Organisasi	20
3.3.1 Struktur Organisasi di Kantor Pertanahan Kab.Jember.....	20
3.3.2 Deskripsi Jabatan.....	23
BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA	32
4.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	32
4.2 Jangka Waktu, Objek dan Tempat PKN	33
4.2.1 Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata.....	33
4.2.2 Objek dan Tempat Praktek Kerja Nyata.....	33
4.3 Hasil Kegiatan Praktek Kerja Nyata	33
4.3.1 Pelaksanaan Pelaporan BPHTB	37
4.3.2 Jangka Waktu Pembuatan Sertifikat	39
4.3.3 Upaya BPN agar Pemilik Tanah membuat Sertifikat	39
4.3.4 Upaya BPN Meminimalisasi Kecurangan Harga Transaksi	39
4.3.5 Imbas Ketidadaan Perda BPHTB	40
4.3.6 Penilaian terhadap Lembaga	40

BAB 5. PENUTUP	41
5.1 Kesimpulan	41
5.2 Saran	42
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
3.1 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kab.Jember	22
4.1 Pelaksanaan Pelaporan BPHTB pada Kantor Pertanahan Jember	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

- 1 Surat Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata (PKN)
- 2 Surat Persetujuan Tempat Praktek Kerja Nyata (PKN)
- 3 Surat Tugas Praktek Kerja Nyata (PKN)
- 4 Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata (PKN)
- 5 Daftar Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN)
- 6 Surat Setoran BPHTB (SSB)
- 7 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
- 8 Surat Setoran BPHTB (SSB)
- 9 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
- 10 Surat Setoran BPHTB (SSB)
- 11 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
- 12 Undang-Undang No.20 Tahun 2000 tentang BPHTB
- 13 Peraturan Menteri Keuangan No. S-632/MK.07/2010
- 14 Peraturan Bupati Jember No. 188/42/35.09.1.12/2011
- 15 Daftar Kegiatan Konsultasi/Bimbingan Laporan/Tugas Akhir PKN
- 16 Daftar Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata (PKN)