BAB III

PELAKSANAAN KERJA PRAKTEK

3.1 **Landasan Teori**

3.1.1 Prosedur

Menurut Mulyadi (2008: 5) Prosedur adalah:

> "Suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang."

Selanjutnya menurut Azhar Susanto (2008:264) mendefinisikan prosedur adalah:

> "Rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama."

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah suatu rangkaian aktivitas yang melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dilakukan secara berulang-ulang.

3.1.2 Penerimaan

- Total penerimaan (*Total revenue* : TR), yaitu total penerimaan dari hasil penjualan.Pada pasar persaingan sempurna, TR merupakan garis lurus dari titik *origin*, karena harga yang terjadi dipasar bagi mereka merupakan suatu yang datum (tidak bisa dipengaruhi), maka penerimaan mereka naik sebanding (proporsional) dengan jumlah

barang yang dijual. Pada pasar persaingan tidak sempurna, TR merupakan garis melengkung dari titik *origin*, karena masing perusahaan dapat menentukan sendiri harga barang yang dijualnya, dimana mula-mula TR naik sangat cepat, (akibat pengaruh monopoli) kemudian pada titik tertentu mulai menurun (akibat pengaruh persaingan dan substansi).

- Penerimaan rata-rata (*Avarage Total revenue*: AR), yaitu rata-rata penerimaan dari per kesatuan produk yang dijual atau yang dihasilkan, yang diperoleh dengan jalan membagi hasil total penerimaan dengan jumlah satuan barang yang dijual.
- Penerimaan *Marginal* (*Marginal Revenue* : MR), yaitu penambahan penerimaan atas TR sebagai akibat penambahan satu unit *output*.

3.1.3 Pembayaran

Setiap hari transaksi pembayaran selalu terjadi, pembayaran-pembayaran ini terjadi karena adanya bermacam-macam transaksi ekonomi seperti jual beli barang dan jasa, pembelian dan pelunasan kredit, alat pembayaran yang digunakan bermacam-macam antara lain :

1. Tunai
2. Cheque
3. Bilyet Giro

4. Wesel

Dalam proses suatu transaksi pembayaran memang mudah dan sederhana, tetapi bisa juga kompleks dan sulit tergantung dari kompleks tidaknya transaksi ekonomi, yang menyebabkan terjadinya pembayaran yang bersangkutan srebagai suatu pengertian umum maka pembayaran dapat didefenisikan sebagai pindahnya kepemilikan sipenguasa atas dana dari pembayar kepada penerimanya

Pengertian pembayaran menurut H.Melayu S.P Hasibuan (2001 : 117) yaitu ”Berpindahnya hak pemilikan atas sejumlah uang atau dan dari pembayar kepada penerimanya, baik langsung maupun melalui media jasa-jasa perbankan.”

Dalam hal ini perlu ditegaskan bahwa pembayaran bukanlah sebagai suatu proses yang berdiri sendiri, yang terjadi secara spontan tanpa ada kaitannya dengan transaksi lain, sebab setiap pembayaran merupakan pelaksanaan atau realisasi dari suatu transaksi ekonomi.

Jenis-Jenis Pembayaran

1. Pembayaran Tradisional

   Pembayaran tradisioal maksudnya pembayaran yang masih sederhana yang tidak memerlukan jasa bank sebagaimana yang terjadi dipedesaan yang terpencil.

2. Pembayaran Modern

   Pembayaran modern maksunya pembayaran yang dilakukan dengan perantar pembayaran, seperti bank.

Pembayaran suatu proses yang cukup rumit, dimana lembaga perbankan mempunyai peran yang sangat penting dan memerlukan jasa-jasa perantara karena tanpa jasa perantara tidak dapa terlaksana dengan cepat dan efisien.

Dari pengertian diatas jelaslah bahwa pembayaran merupakan suatu cara untuk memenuhi suatu kewajiban tertentu dengan mengeluarkan uang baik secara tunai atau melalui penyerahan harta dalam bentuk jasa.

3.1.4 Biaya

Menurut Mursyidi (2008;16), Biaya adalah

> "Suatu pengorbanan yang dapat mengurangi kas atay garta lainnya untuk mencapai tujuan, baik yang dapat dibebankan pada saat ini maupun pada saat yang akan datang."

Menurut Firdaus A. Dunia, Wasilah Abdullah (2012 : 41) Biaya adalah

> "Pengeluaran – pengeluaran atau nilai pengorbanan untuk memperoleh barang dan jasa yang mempunyai manfaat untuk masa yang akan datang, yaitu melebihi satu periode akuntansi. Biasanya jumlah ini disajikan dalam laporan posisi keuangan (neraca) sebagai elemen – elemen aset."

Menurut Masiyah Kholmi (2010 : 10) Biaya adalah

> "Pengorbanan sumber daya atau nilai ekuivalen kas yang dikorbankan untuk mendapatkan barang atau jasa yang diharapkan memberi manfaat di saat sekarang atau di masa yang akan datang bagi perusahaan."

Menurut Mulyadi (2005;8) Biaya adalah

"Pengorbanan sumber ekonomis yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi, sedang terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu."

3.1.5 Pendaftaran tanah

Pendaftaran tanah adalah suatu kegiatan administrasi yang dilakukan pemilik terhadap hak atas tanah, baik dalam pemindahan hak ataupun pemberian dan pengakuan hak baru, kegiatan pendaftaran tersebut memberikan suatu kejelasan status terhadap tanah

Menurut A.P Parlindungan, (2010:2)

"Pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* adalah suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman) yang menunjukkan krpada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain – lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah."

Menurut Rudolf Hermanses, (2004, 1) Pendaftaran tanah adalah

"Pendaftaran atau pembukuan bidang-bidang tanah dalam daftar berdasarkan pengukuran dan pemetaan yang seksama dari bidang-bidang itu."

Menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah, dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian Surat

Tanda Bukti bagi tanah-tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebani."

3.2 Hasil Pelaksanaan dan Pembahasan Kerja Praktek

3.2.1 Hasil Pelaksanaan Kerja Praktek

Kegiatan KP (Kerja Praktek) yang diselenggarakan oleh Prodi Akuntansi Unikom dalam upaya meningkatkan isi dan bobot pendidikan tinggi para mahasiswa. Dengan demikian, kegiatan KP (Kerja Praktek) ini wajib diikuti oleh setiap mahasiswa Jurusan Akuntansi. Berikut uraian hasil Kerja Praktek secara deskriptif aktivitas selama kerja praktek dilokasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat berdasarkan *form* aktifitas harian KP (Kerja Praktek).

Agar kegiatan KP (Kerja Praktek) berjalan dengan lancar, di hari pertama penulis harus kenal dengan para aparaturnya supaya bisa bekerja sama dengan baik. Jadi, hari pertama KP (Kerja Praktek) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat hanya perkenalan. Penulis menemui pembimbing untuk penempatan ruangan dimana penulis melakukan kegiatan KP (Kerja Praktek) dan diajak berkeliling kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat supaya mengetahui semua ruangan dan bagian apa saja yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat tersebut.

Penulis ditempatkan di bagian Pendaftaran Tanah yang kegiatan rutinnya adalah mengecek :

- Pengumpulan dan Pengolahan data fisik.
- Pembuktian hak dan pembukuannya.

- Penerbitan sertifikat.
- Penyajian data fisik dan data yuridis.
- Penyimpanan data umum dan dokumen .

3.2.1.1 Prosedur Penerimaan Pembayaran Biaya Pendaftaran Tanah pada Badan Petanahan Nasional Kab. Bandung Barat

Dalam pasal 1 angka 1 PP No.24 tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Adapun prosedur penerimaan pembayaran biaya pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :

- Permohonan berkas ke bagian loket pembayaran biaya pendaftaran tanah
- Pendaftaran pengajuan pembuatan sertifikat hak milik ke bagian pelaksanaan pengukuran
- Penggambaran dan pemetaan di bagian pengukuran
- Pencetakan surat ukur dibagian pengukuran
- Pemeriksaan oleh koordinator pengukuran

- Pemeriksaan kembali oleh Kepala SubSeksi pengukuran dan pemetaan
- Pemeriksaan kembali dan penandatangan oleh Kepala Seksi pengukuran dan pencatatan
- Pengumuman di setiap desa dengang tenggang waktu 60 hari untuk memastikan bahwa tanah tersebut bebas dari sengketa
- Pengajuan tanah ke bagian pedaftaran hak
- Pencetakan buku tanah di bagian pendaftaran hak
- Pemeriksaan oleh koordinator pendaftaran hak
- Pemeriksaan kembali oleh Kepala Subseksi pendaftaran hak
- Pemeriksaan kembali dan penandatangan oleh Kepala Seksi pendaftaran hak
- Pengajuan Berkas kepada Kepala Kantor BPN
- Kepala Kantor memeriksa dan menandatangani sertifikat
- Penjaitan dan Merapihkan sertifikat
- Penyerahan kepada pemilik sertifikat tanah

3.2.1.2 Hambatan yang Terjadi Pada Pelaksanaan Prosedur Penerimaan Pembayaran Biaya Pendaftaran Tanah pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat

Hambatan yang terjadi dilapangan adalah saat pelaksanaan pengumuman kepada desa untuk memperoleh tanda tangan dan cap dari desa terkadang mengalami keterlambatan dari pihak desa sehingga menghambat

proses pembuatan sertifikat dan hambatan lainnya adalah apabila pembuatan sertifikat tanah lebih dari 6 atau 8 bulan maka tanah tersebut di indikasikan tanah tersebut bermasalah atau adanya sengketa bisa juga di pending karena banyak kekurangan persyaratan pada saat pendaftaran tanah.

3.2.1.3 Upaya yang telah dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat dalam Mengatasi Hambatan yang Terjadi pada Prosedur Pendaftaran Tanah.

Dalam hal ini agar tidak banyak terjadi kesalahan dalam pendaftaran atau pun pembuatan sertifikat maka pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat melakukan sosialisasi secara rutin kepada masyarakat dengan memberikan brosur juga pengarahan dari pihak BPN KBB sehingga masyarakat bisa lebih mengetahui apa saja yang harus dilakukan pada saat masyarakat ingin mengajukan pembuatan sertifikat.

3.2.2 Pembahasan Kerja Praktek

3.2.2.1 Prosedur penerimaan pembayaran biaya pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat.

Adapun prosedur penerimaan pembayaran biaya pendaftaran tanah berdasarkan teorinya adalah sebagai berikut :

1. Mengajukan berkas permohonan ke bagian petugas loket pendaftaran tanah
2. Pemeriksaan sertifikat Permohonan oleh bagian loket
3. Berkas Permohonan didaftar dengan mengentry dan mencetak Surat Perintah Setor (SPS) serta Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) di bagian loket
4. Sertifikat dari petugas loket yang sudah di daftarkan di serahkan ke SEKBER untuk pengolahan data
5. Pengiriman berkas sertifikat ke Tim Panitia Pemeriksaan Tanah "A"
6. Di serahkan kembali ke bagian SEKBER untuk pengolahan data dan pencetak lampiran 201B/201C, Pemeriksaan lampiran 201B/201C, Paraf dan tanda tangan lampiran 201B/101C
7. Tunggu habis pengumuman dan Perbaikan Lampiran 201B/201C yang tidak diparaf/ditandatangani
8. Bon blanko untuk cetak surat ukur di bagian pengukuran
9. Pemeriksaan sertifikat oleh koordinator SEKBER
10. Penandatangan sertifikat oleh Kepala Kantor
11. Penyerahan sertifikat kepada pemilik

Dan adapun prosedur Menurut PP NO 13 Tahun Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut :

Pasal 6

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berasal dari Pelayanan Pemeriksaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b, meliputi:

a. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A;

b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia B;

c. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah; dan

d. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi.

Pasal 7

(1) Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, dihitung berdasarkan rumus:

$$Tpa = \left(\frac{L}{500} \times HSBKpa\right) + Rp350.000,00$$

(2) Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk pemeriksaan tanah secara massal, dihitung berdasarkan rumus:

$$Tpam = 1/5 \times \left(\frac{L}{500} \times HSBKpa\right) + Rp350.000,00$$

Pasal 8

Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia B sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, dihitung berdasarkan rumus:

$$Tpb = \left(\frac{L}{100.000} \times HSBKpb\right) + Rp\ 5.000.000,00$$

Pasal 10

Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1).

3.2.2.2 Hambatan yang Terjadi pada Prosedur Penerimaan Pembayaran Biaya Pendaftaran Tanah pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat.

Hambatan yang terjadi dilapangan adalah adanya perbaikan yang harus dilakukan oleh pemohon atau pun oleh petugas pembuat sertifikat proses pembuatan sertifikat dan hambatan lainnya adalah apabila pembuatan sertifikat tanah lebih dari 6 sampai 8 bulan maka tanah tersebut di indikasikan tanah tersebut bermasalah atau adanya sengketa tanah sehingga proses pembuatan sertifikat tanah ditunda karena banyak kekurangan persyaratan pada saat pendaftaran tanah.

3.2.2.3 Upaya yang Telah Dilakukan pada Prosedur Penerimaan Pembayaran Biaya Pendaftaran Tanah pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat.

Dalam hal ini agar tidak banyak terjadi kesalahan dalam pendaftaran atau pun pembuatan sertifikat maka pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat melakukan sosialisasi secara rutin kepada masyarakat dengan memberikan brosur juga pengarahan dari pihak BPN KBB sehingga masyarakat bisa lebih mengetahui apa saja yang harus dilakukan pada saat masyarakat ingin mengajukan pembuatan sertifikat.