

**PENERAPAN *SELF ASSESSMENT SYSTEM* BERDASARKAN UNDANG-
UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KANTOR
PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
KABUPATEN JEMBER**



SKRIPSI



Hadiah	Klass
0.3 MAY 2007	346.043
	PUS
	P

Diajukan guna memenuhi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh

**RIANA PUSPITA
NIM 020710101101**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2007**

**PENERAPAN *SELF ASSESSMENT SYSTEM* BERDASARKAN UNDANG-
UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KANTOR
PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
KABUPATEN JEMBER**



**APPLYING *SELF ASSESSMENT SYSTEM* BASED ON CONSTITUTION
NUMBER 20 YEAR 2000 ABOUT TOLL ACQUIREMENT OR LAND
RIGHT AND BUILDING (BPHTB) IN OFFICE SERVICE
OF LAND TAX AND BUILDING
SUB-PROVINCE OF JEMBER**



**PENERAPAN *SELF ASSESSMENT SYSTEM* BERDASARKAN UNDANG-
UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KANTOR
PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
KABUPATEN JEMBER**

Oleh

**RIANA PUSPITA
020710101101**

Pembimbing

**L.G.A.N DIRGHA, S.H., M.S.
NIP : 1305320005**

Pembantu Pembimbing

**IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.
NIP : 131832297**

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2007

MOTTO

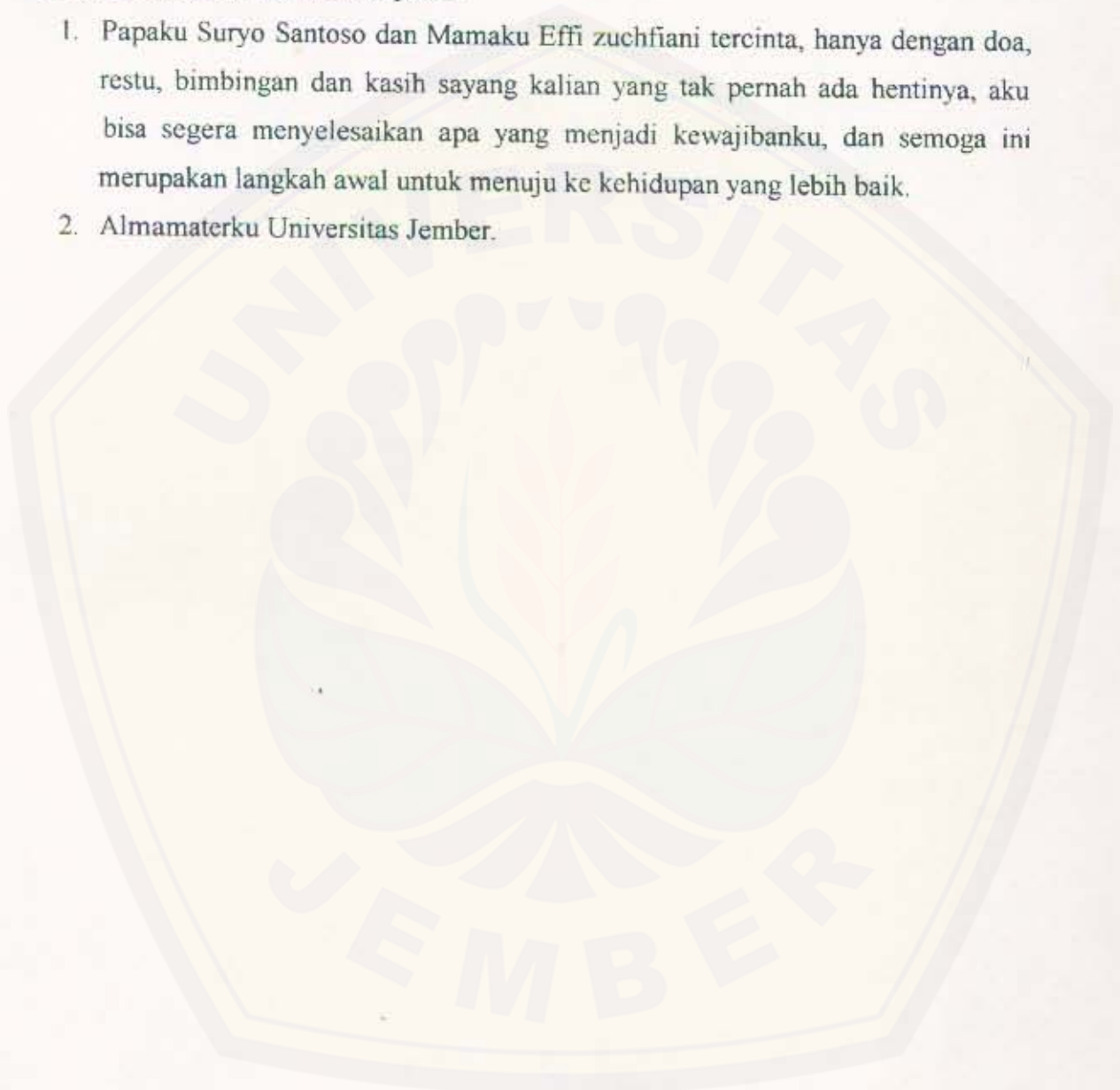
“Orang bijak adalah orang yang taat membayar pajak dan bayarlah pajak sedini mungkin agar kelak anak cucu kita tidak menuduh kita hidup tak berguna”^{*)}

^{*)} Berita Pajak No.1455/ Tahun XXXIX

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Papaku Suryo Santoso dan Mamaku Effi zuchfiani tercinta, hanya dengan doa, restu, bimbingan dan kasih sayang kalian yang tak pernah ada hentinya, aku bisa segera menyelesaikan apa yang menjadi kewajibanku, dan semoga ini merupakan langkah awal untuk menuju ke kehidupan yang lebih baik.
2. Almamaterku Universitas Jember.



PERSETUJUAN

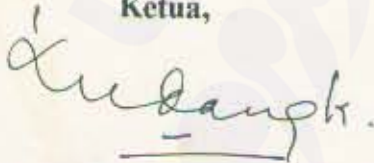
Dipertahankan dihadapan penguji pada :

hari : Senin
tanggal : 16
bulan : April
tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,



Hi. ENDANG KARTIKA, S.H.

NIP. 130 531 993

Sekretaris,



WARAH ATIKAH, S.H., M. Hum.

NIP. 132 296 912

Anggota Panitia Penguji :

1. I.G.A.N. DIRGHA, S.H.,M.S.
NIP.130 532 005


(.....)

2. IDA BAGUS OKA ANA, S.H.,M.M.
NIP. 131 832 297


(.....)

PENGESAHAN

Disahkan skripsi dengan judul :

**PENERAPAN *SELF ASSESSMENT SYSTEM* BERDASARKAN UNDANG
UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KANTOR
PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
KABUPATEN JEMBER.**

Oleh

**RIANA PUSPITA
NIM 020710101101**

Pembimbing,



**I.G.A.N. DIRGHA, S.H., M.S.
NIP. 130 532 005**

Pembantu Pembimbing,



**IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.
NIP. 131 832 297**

Mengesalikan

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

Dekan,



**KÓPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985**

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayahNya sehingga penulis mampu menyelesaikan tulisan skripsi dengan judul "Penerapan *Self Assessment System* Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Jember". Penulisan skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulisan Skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu tidaklah berlebihan apabila penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada yang terhormat :

1. Bapak I.G.A.N. Dirgha, S.H., M.S selaku Pembimbing Skripsi yang dengan sabar memberikan petunjuk serta koreksi dalam peruisan Skripsi ini;
2. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H.,M.M selaku Pembantu Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan petunjuk serta koreksi yang berguna dalam penyelesaian Skripsi ini,
3. Ibu Hj. Endang Kartika, S.H selaku Ketua Penguji Skripsi;
4. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum. selaku Sekertaris Penguji Skripsi,;
5. Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember dan para Pembantu Dekan serta Segenap Bapak dan Ibu Dosen maupun Karyawan , atas bekal Ilmu Pengetahuan yang disampaikan;
6. Ibu Hj. Endang Kartika, S.H selaku Dosen Pembimbing Akademik;
7. Kepala Kantor beserta segenap staf Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Jember, terima kasih atas bantuannya untuk memberikan data beserta informasi yang dibutuhkan penulis untuk menyelesaikan Skripsi ini;
8. Papa serta Mamaku tercinta yang selalu memberikan doa restu dan semangatnya. Semoga tidak akan pernah bosan untuk memberikan doanya karna semua itu yang selalu kubutuhkan untuk menjadi yang terbaik;

9. Mbaku Amelia Rini S dan Mamasku Wahid Purwantoro, S.T , terima kasih atas dukungannya untuk segera menyelesaikan studiku, akhirnya dengan doa dan dukungan kalian aku bisa menyelesaikan apa yang selama ini kuharapkan dan kuimpikan.
10. Sayangku, Salsabila Amanda Putri yang selalu memberikan sejuta keceriaan serta kebahagiaan dalam gelak tawa untuk hidup bunda.
11. Angga Priyanggoro, S.E yang selalu setia memberikan cinta, perhatian, kasih sayang, dukungan serta kesabarannya selama 4 tahun ini dalam menghadapi kemandirian dan juga keegoisanku.
12. Keluarga Om Parsono, Tante Vety, de' Cita dan de' Imania terima kasih untuk semua dukungan, nasehat dan kasih sayangnya.
13. Keluarga besar Bapak Sutanto yang telah sudi menerima serta memberikan kenyamanan dalam suasana kekeluargaan di dalam kos.
14. Sahabat-sahabatku tersayang : Ning Istiana, S.H, Lily Desmana, S.H., yang sudah lebih dahulu berhasil dalam mencapai gelar sarjana, Mei Imaningrum, S.Ked, terima kasih untuk persahabatan yang indah ini, dan semoga cepat dapat momongan.
15. Adik-adik termanis: Moy Iestaf, terima kasih untuk selalu ada saat aku butuh semangat, Cunyouw, walaupun kita jauh tapi kamu tetap jadi adik yang terbaik , cun fiey, jangan lupa untuk kejar impian yang tertunda,aku yakin kamu bisa, Neng winnie, hadapi semua permasalahan dengan kedewasaan karena itu yang terbaik, liya, kehidupan ini indah jangan hanya diisi untuk manangisi masa lalu, Vickry Reza jangan hanya melihat kebelakang kita harus tetap menjalani hidup dengan rasa optimis.
16. Ramadani S.T., Nurul Kusuma Wardhani, S.H, Maya Dewi Makmun terima kasih untuk pertemanan dan juga dukungannya.
17. Penghuni Kos Jl. Nias 2 No 33: Drg, Imma, Yenni , Mbak Indra, Ulfia, S.Ked, Oenta, Nodmeng, Rinda, Ria, Wiwit, Shierly, Anita, Mba Annie.

18. Teman-teman Angkatan 2002 fakultas Hukum : Mama Yanti, Citra, S.H ,Jeng Imma, Salim Fakhry, Mustika.
19. Kawan-kawan di Komisariat GMNI Fakultas Hukum, terima kasih untuk rasa kebersamaan yang pernah ada.
20. Mas Dian Bambooleo, makasih atas bantuannya untuk membenarkan tulisan-tulisan di skripsiku
21. Untuk semua teman-temanku yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
22. Semua pihak yang telah membantu terselesainya skripsi ini, baik pikiran, tenaga, materi maupun sarana lainnya demi kelancaran skripsi ini.

Semoga semua amal kebaikan yang telah diberikan dengan penuh rasa tulus dan keikhlasan pada penulis mendapat balasan dari Tuhan Yang MahaEsa. Akhir kata, tidak berlebihan kiranya pada kesempatan ini penulis menaruh harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jember 17 April 2007

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
RINGKASAN	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Ruang Lingkup Permasalahan	4
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan Penulisan	5
1.5 Metodologi Penelitian	5
1.5.1 Pendekatan Masalah	6
1.5.2 Sumber Bahan Hukum	6
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	6
1.5.4 Analisis Bahan Hukum	7
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI	8
2.1 Fakta	8
2.2 Dasar Hukum	9
2.3 Landasan Teori	10
2.3.1 Pengertian Pajak	10
2.3.1.1 Manfaat dan Fungsi Pajak	12
2.3.1.2 Reformasi Perpajakan	13
2.3.2 Pengertian BPHTB	14
2.3.3 Pengertian Subyek Pajak dan Wajib Pajak	17

2.3.4 Pengertian Objek Pajak	19
2.3.5 Pengertian Sistem Pemungutan Pajak	20
2.3.6 Pengertian Self Assessment System	23
BAB III PEMBAHASAN	27
3.1 Penerapan <i>Self Assessment System</i> dalam Sistem Pungutan BPHTB Sesuai dengan UU Nomor 20 Tahun 2000 di KPPBB Jember	27
3.2 Berbagai Kendala dalam Penerapan <i>Self Assessment System</i> Di KPPBB Jember	33
3.3 Upaya yang Dilakukan dalam Menghadapi Kendala pada <i>Self Assessment System</i> dalam Proses Pemungutan BPHTB	36
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	37
4.1 Kesimpulan	37
4.2 Saran	38
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

RINGKASAN

Penerapan *Self Assessment System* Berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Jember, Riana Puspita, 020710101101, 2007, 38 Halaman.

Salah satu indikasi keberhasilan pungutan pajak pada suatu negara adalah dengan adanya kepatuhan masyarakat (wajib pajak) untuk membayar pajak terutang yang menjadi kewajibannya tepat pada waktunya. Setiap anggota masyarakat diharapkan memiliki kesadaran untuk berperan aktif dalam melaksanakan sendiri kewajiban perpajakannya.

Salah satu upaya untuk menambah pendapatan negara adalah melalui pungutan BPHTB, dalam proses pembayarannya berlaku *Self Assesment System* yaitu masyarakat sebagai wajib pajak diberi kebebasan untuk menghitung sendiri dan menyetor sendiri jumlah bea atau pajak yang terutang. Kantor pelayanan nantinya hanya akan menerima laporan atau pemberitahuan dari wajib pajak dan tidak mencampuri urusan perhitungannya, namun apabila terdapat kekeliruan atau kejanggalan dalam perhitungan maka akan diadakan penelitian oleh petugas.

Permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah apakah *Self Assessment System* di Kantor Pelayanan PBB kabupaten Jember dalam sistem pungutan BPHTB dapat diterapkan sesuai dengan UU No 20 Tahun 2000, kendala apakah yang terjadi dalam penerapan *Self Assessment System* di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember, serta bagaimana cara untuk mengatasi kendala dalam penerapan *Self Assessment System*.

Tujuan dalam penulisan skripsi ini untuk mengetahui pelaksanaan *Self Assessment System* dalam sistem pungutan BPHTB pada KPPBB Kabupaten Jember, kendala apa saja yang dihadapi dalam penerapan sistem tersebut, dan upaya-upaya penyelesaiannya dalam penerapan *Self Assessment System*.

Metode pendekatan masalah yang penulis gunakan adalah pendekatan yuridis normatif. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan juga bahan

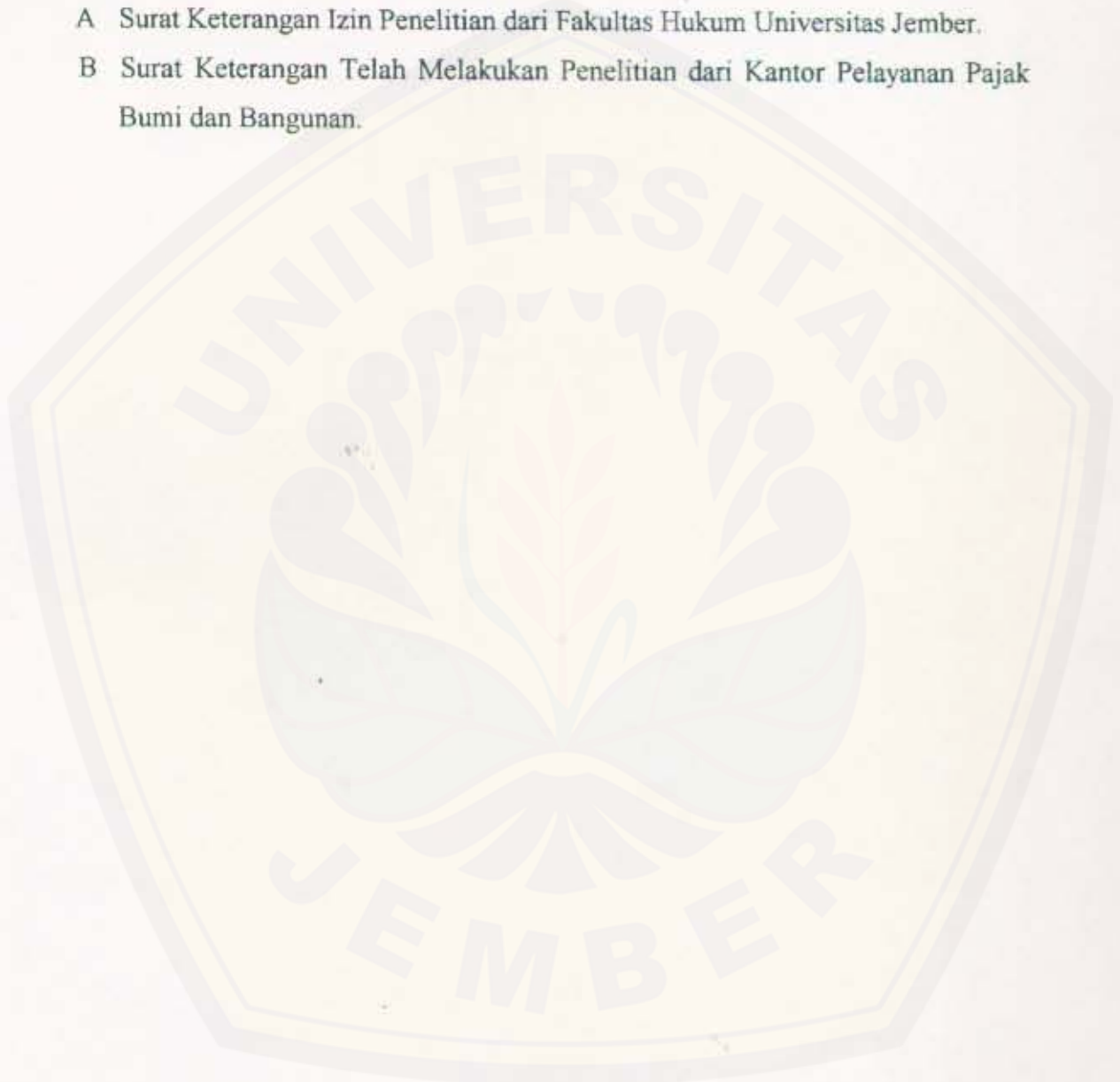
hukum sekunder. Selanjutnya, demi kesempurnaan tulisan ini, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif dan untuk menarik kesimpulan penulis menggunakan metode deduktif.

Bentuk dari adanya penerapan *Self Assessment System* dalam proses pungutan BPHTB adalah setiap wajib pajak diberikan kebebasan dan kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terhutang, proses pembayaran atau penyetoran pajak terhutang ke kas negara melalui kantor pos dan atau Bank BUMN atau Bank BUMD atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Terdapatnya kendala dalam proses pungutan BPHTB di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember diakibatkan masih banyak wajib pajak yang tidak mengerti bagaimana cara pembayaran BPHTB dan berapa besar pajak yang dikenakan, untuk itu sebaiknya diberikan pengawasan terhadap wajib pajak dalam penghitungan pajak yang terutang sehingga tidak terjadi kesalahan.

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan, hendaknya pengawasan untuk penghitungan BPHTB yang dilakukan oleh wajib pajak lebih ditingkatkan agar tidak terjadi kesalahan yang bersifat mendasar yang dapat memberikan dampak kerugian bagi pendapatan negara serta mencoba untuk diadakannya penyuluhan mengenai tata cara atau pelaksanaan pelaporan, pengisian serta pembayaran jumlah pajak yang terutang, dan juga meningkatkan kerja sama yang baik antara *fiscus* dengan wajib pajak sehingga tercipta hubungan yang harmonis antara wajib pajak dengan *fiscus*.

DAFTAR LAMPIRAN

- A Surat Keterangan Izin Penelitian dari Fakultas Hukum Universitas Jember.
- B Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.





BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu negara yang sedang berkembang seperti Indonesia pada dewasa ini banyak melaksanakan kegiatan pembangunan di segala bidang baik fisik maupun mental. Hal ini sebagai perwujudan pembangunan nasional yang bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Pemasukan negara di sektor pajak digunakan sebagian besar untuk membiayai pembangunan bagi kepentingan bersama rakyat Indonesia untuk mewujudkan tata kehidupan bangsa yang adil, sejahtera, aman, tenteram, dan tertib, serta menjamin kedudukan hukum yang sama bagi warga masyarakat Indonesia. Pembangunan nasional yang dilaksanakan secara berkelanjutan serta merata di seluruh tanah air memerlukan suatu biaya yang tentunya tidak sedikit yang harus digali terutama dari sumber kemampuan sendiri.

Setiap anggota masyarakat diharapkan memiliki kesadaran untuk berperan aktif dalam melaksanakan sendiri kewajiban perpajakannya. Terdapat beberapa pendapat yang berkaitan dengan kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, adanya anggapan bahwa orang pada umumnya tidak suka membayar pajak dan hanya sekelompok masyarakat yang merasa pengenaan pajak tersebut tidak memberatkan masyarakat. Hal tersebut dapat dimengerti, karena pada dasarnya sifat dari pajak adalah mengambil sebagian dari pendapatan atau kekayaan yang diperoleh oleh seseorang dari hasil melakukan suatu pekerjaan untuk diserahkan kepada kas negara yang notabene pengalihan kekayaan tersebut secara sederhana dapat dikatakan mengurangi pendapatan yang diperoleh seseorang tersebut.

Hal lain yang dapat kita lihat dari sifat pajak adalah tidak adanya kontraprestasi secara langsung yang dapat dirasakan oleh seseorang yang telah memberikan sebagian pendapatan atau kekayaannya ke dalam kas negara.

Berdasarkan hal tersebut tentu dirasa dapat memberatkan masyarakat yang dikenakan pajak, anggapan tersebut tidak semuanya benar, walaupun banyak terdapat indikasi masyarakat yang semakin berkurang toleransinya pada pajak

Pajak merupakan peralihan kekayaan dari masyarakat sebagai wajib pajak ke dalam kas negara sebagai suatu perwujudan pelaksanaan kewajiban warga negara tanpa adanya kontraprestasi (imbalan) secara langsung yang dapat dinikmati oleh warga negara sebagai pembayar pajak. Pajak merupakan peralihan kekayaan maka pada dasarnya pemenuhan kewajiban pajak tersebut oleh wajib pajak tetap sebagai suatu beban, oleh karena itu pemungutan pajak harus disepakati dan diterima oleh masyarakat yang akan dikenakan pajak.

Perpajakan yang ada dan berlaku di Negara Indonesia terdapat beberapa jenis sektor yang dikenakan dan dibebankan kepada masyarakat sebagai wajib pajak, yang hingga saat ini dikenal terdapat 6 (enam) jenis yang diberlakukan dan dibebankan kepada masyarakat, yakni PPh, PPN, PPNBM, Bea Materai, BPHTB, dan PBB.

Akhir-akhir ini diketahui bahwa pendapatan negara dari sektor migas semakin menurun, oleh karena itu negara dalam hal ini Pemerintah mengambil langkah atau suatu kebijaksanaan untuk meningkatkan pendapatan selain dari migas (non-migas). Kebijaksanaan dilakukan juga untuk memperkecil pinjaman luar negeri, dan salah satu upaya untuk menambah pendapatan negara adalah melalui pungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pemerintah berkewajiban mengatur atas pemberian hak dan penggunaan oleh perorangan atau badan usaha. Bagi pihak yang memperoleh manfaat baik secara langsung atau tidak langsung sewajarnya mentaati peraturan dan dapat memberikan kontribusi atau imbalan kepada negara melalui pembayaran pajak dalam hal ini BPHTB.

Sistem pungutan pajak yang ada dan diberlakukan di Indonesia mengalami beberapa kali perubahan yaitu dimulai dengan pemungutan *Official Assessment System*, kemudian diubah dengan pungutan *Withholding System* kemudian terakhir dan yang dipakai sampai sekarang adalah pungutan *Self Assessment System*.

Pada pungutan *Self Assessment System*, masyarakat sebagai wajib pajak diberikan kebebasan oleh undang-undang untuk mendaftarkan sendiri dirinya sebagai wajib pajak, menghitung dan melaporkan sendiri pajak terutang, dan membayarkan pajak terutangnya ke tempat pembayaran yang telah ditentukan. Dengan diterapkannya *Self Assessment System* maka pada dasarnya aparat pajak yang biasanya disebut dengan *fiscus* tersebut bersifat pasif, sehingga hal-hal yang dihitung, dilaporkan dan dibayarkan oleh wajib pajak mengenai besar pajak terutangnya, pada dasarnya haruslah dianggap telah dilakukan dengan jujur, baik dan benar oleh wajib pajak. Kesadaran para wajib pajak pada kenyataannya dimasa ini akan pentingnya pajak dalam kehidupan bernegara yang diharapkan akan timbul dengan diterapkannya *Self Assessment System* tersebut masih dirasa sangat minim, maka *fiscus* memiliki kewenangan mengawasi pelaksanaan pungutan pajak tersebut.

Dalam proses pembayaran BPHTB berlaku *Self Assesment System* yaitu masyarakat sebagai wajib pajak diberi kebebasan untuk menghitung sendiri dan menyetor sendiri jumlah bea atau pajak yang terutang. Kantor pelayanan pajak nantinya hanya akan menerima laporan atau pemberitahuan dari wajib pajak dan tidak mencampuri urusan penghitungannya, namun apabila terdapat kekeliruan atau kejanggalan dalam perhitungan maka akan diadakan penelitian oleh petugas.

Peran serta masyarakat wajib pajak dalam hal memenuhi kewajiban dalam melaksanakan pembayaran BPHTB, dalam kenyataannya sampai sekarang dapat dianggap masih minim tingkat kesadarannya, untuk membayar apa yang menjadi utang pajaknya dan juga untuk bersikap jujur serta terbuka dalam hal penulisan jumlah utang pajak yang sebenarnya harus dibayarkan.

Pengenaan BPHTB harus memperhatikan asas-asas keadilan, kepastian hukum, legalitas dan kesederhanaan serta harus didukung oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan. BPHTB merupakan pajak yang dikenakan 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 atau bangunan

oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pada pelaksanaan pungutan BPHTB di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Jember juga telah sepenuhnya menerapkan *Self Assessment System* dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terhutang dengan menggunakan SSB yang merupakan surat yang oleh wajib pajak (WP) digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terhutang ke dalam kas negara melalui kantor pos dan atau Bank BUMN atau Bank BUMD atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Dalam hal ini *fiscus* tidak ikut campur tangan, akan tetapi *fiscus* tetap mengawasi apabila terjadi suatu kekeliruan dalam penulisan dan lain sebagainya atas apa yang telah dibuat oleh wajib pajak untuk dilakukan perbaikan. Penerapan *Self Assessment System* lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk meneliti dan menulis skripsi dengan judul **"PENERAPAN *SELF ASSESMENT SYSTEM* BERDASARKAN UNDANG UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN JEMBER"**.

1.2 Ruang Lingkup

Untuk menghindari adanya suatu penafsiran yang menyimpang dari pokok permasalahan maka penulis membatasi ruang lingkup permasalahan pada hal yang berkaitan dengan penerapan *Self Assessment System*, kendala yang terjadi pada proses pungutan yang menggunakan *Self Assessment System* dan upaya penyelesaian apabila

terjadi kesalahan dalam penghitungan besarnya jumlah BPHTB yang ditinjau dari segi yuridis.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

- 1 Apakah *Self Assessment System* di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember dalam sistem pungutan BPHTB dapat diterapkan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 ?
- 2 Apakah kendala dalam Penerapan *Self Assessment System* di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember?
- 3 Bagaimana cara untuk mengatasi kendala dalam penerapan *Self Assessment System*?

1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini meliputi :

1. Untuk mengetahui penerapan *Self Assessment System* di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember dalam proses pungutan BPHTB sesuai dengan Undang-Undang No 20 Tahun 2000 tentang BPHTB.
2. Untuk mengetahui kendala dalam penerapan *Self Assessment System* di Kantor Pelayanan PBB kabupaten Jember.
3. Untuk mengetahui upaya penyelesaian apabila terjadi kendala dalam penerapan *Self Assessment System*.

1.5 Metodologi Penelitian

Untuk penulisan skripsi ini dibutuhkan metode-metode tertentu, baik untuk mengumpulkan data, menganalisa, maupun menarik kesimpulan, Metode-metode ini digunakan dengan tujuan agar diperoleh data yang obyektif serta analisis yang tepat,

sehingga hasil pembahasannya dapat memenuhi syarat sebagai tulisan yang bersifat ilmiah.

1.5.1 Pendekatan Masalah

Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan yang bersifat yuridis normatif. Metode pendekatan masalah yuridis normatif ialah suatu pendekatan berdasarkan aturan-aturan hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini, sedangkan data empiris adalah data yang diperoleh dari penelitian di lapangan (Soemitro, 1990:10).

1.5.2 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum ialah kumpulan fakta atau informasi yang diharapkan dapat menunjang dalam penulisan skripsi ini. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Bahan Hukum Primer, ialah sumber bahan dasar atau bahan asli. Bahan hukum ini dapat diperoleh dengan cara membaca peraturan dasar. Peraturan perundang-undangan, norma-norma, yurisprudensi, traktat.
2. Bahan Hukum Sekunder, ialah bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer. Bahan hukum ini diperoleh dari majalah-majalah hukum, literatur yang mendukung untuk membahas permasalahan yang diangkat dalam penulisan skripsi ini.

1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode yang dipakai dalam pengumpulan bahan hukum penulisan skripsi ini adalah :

1. Studi Kepustakaan : mempelajari, dan mencatat data-data yang ada dalam literatur-literatur, perundang-undangan serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi menggunakan data yang berasal

dari konsep-konsep, teori-teori, pendapat para sarjana yang dapat dipergunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada.

2. Studi lapangan : metode penggunaan bahan hukum yang diperoleh dari lapangan untuk mencari fakta, yang dilakukan melalui pengamatan dan wawancara secara langsung dengan Bapak Nurul selaku pegawai bagian penetapan pada Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember serta meminta dokumen-dokumen penunjang kepada pihak yang terkait.

1.6 Analisis Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang digunakan kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu dilakukan dengan cara mengumpulkan semua data yang diperoleh dan selanjutnya ditelaah dan dianalisis berdasarkan perundang-undangan dan teori yang bertalian dengan permasalahan yang ada, kemudian ditarik kesimpulan dengan metode deduktif yaitu menarik kesimpulan dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus (Soemitro, 1990 :10).



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Pada dasarnya jumlah penerimaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sudah dapat dikatakan sesuai dengan apa yang telah direncanakan oleh pemerintah pusat yang selanjutnya akan digunakan untuk melakukan pembangunan di setiap wilayah baik itu di perkotaan atau di pedesaan. Untuk wilayah Kabupaten Jember sendiri, dengan adanya pemberlakuan *Self Assessment System* yang memberikan keleluasaan bagi setiap wajib pajak untuk menghitung serta membayar akan jumlah pajak yang terhutang. Kantor pelayanan nantinya hanya akan menerima laporan atau pemberitahuan dari wajib pajak dan tidak mencampuri urusan perhitungannya, namun apabila terdapat kekeliruan atau kejanggalan dalam perhitungan maka akan diadakan penelitian oleh petugas

BPHTB akan timbul setelah adanya peralihan hak atas suatu tanah dan atau bangunan, dimana peralihan hak tersebut dapat terjadi karena adanya suatu jual-beli, hibah ataupun pewarisan. Wajib pajak dalam hal ini diberikan kebebasan untuk melakukan sendiri kegiatan pelunasan pajak terutang mulai dari pendaftaran, penghitungan dan juga pembayaran pajak BPHTB pada tempat yang telah ditunjuk serta sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Khususnya wajib pajak pada Kantor Pelayanan PBB (KPPBB) Kabupaten Jember sudah dapat diberlakukan aturan pembayaran pajak BPHTB dengan *Self Assessment System* sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, proses pembayaran dilakukan ditempat-tempat yang telah ditunjuk. Pihak *fiscus* hanya akan mengawasi apabila terjadi kesalahan dalam penulisan jumlah pajak yang akan dibayarkan oleh wajib pajak.

Setelah pihak *fiscus* melakukan pemeriksaan dan jika terdapat kesalahan/kekeliruan baik dalam hal penghitungan/pencatatan angka/nama ataupun

yang lainnya maka akan dikeluarkan STP (Surat Tagihan Pajak) ataupun SKPKB (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar).

Jika pihak wajib pajak menyadari kekeliruan ataupun kesalahan dan berusaha untuk membayar kekurangan pajak maka dapat membetulkannya sendiri dengan mengakibatkan hutang pajak menjadi lebih besar.

Berbagai kendala yang ditimbulkan dari para wajib pajak sendiri yang pada akhirnya membuat proses pelaksanaan pungutan BPHTB di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember tidak berjalan sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum sistem pungutan BPHTB berdasarkan pemberlakuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB setiap pungutan pajak yang menimbulkan beban bagi masyarakat harus dilakukan dengan persetujuan terlebih dahulu dari masyarakat, dengan diundangkan maka suatu pajak dapat dipungut terhadap masyarakat dan secara hukum memiliki legalitas yang menjamin wewenang negara untuk memungut pajak tersebut pada masyarakat, menjamin hak dan kewajiban masyarakat dalam pemenuhan pajak, dan juga menjamin kerahasiaan pajak yang berkaitan dengan pajak tersebut. Pungutan pajak BPHTB di Indonesia juga dilakukan dengan dasar hukum yang jelas melalui perundang-undangan yang ada di bawahnya serta peraturan pemerintah, keputusan Menteri Keuangan, keputusan Dirjen Pajak dan keputusan pejabat berwenang lainnya sebagai aturan pelaksanaan Undang-Undang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Dasar hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Undang-undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 hasil amandemen,

Pasal 23 A:

"pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang.

2. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB, Penjelasan pasal demi pasal, Pasal 10 ayat (1) :

Sistem pungutan BPHTB adalah *Self Assessment System*, Wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran BPHTB, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya surat ketetapan pajak.

3. Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pada Pasal 2 ayat (1), (3):

Pasal 2 ayat (1) :

"Setiap wajib pajak wajib mendaftarkan diri pada Kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan wajib pajak dan kepadanya diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak"

Pasal 2 ayat (3):

"Tempat pelaporan pada kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat kegiatan usaha dilakukan".

4. Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, Pasal 1 ayat (2):

"Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungutan atau pemotongan pajak tertentu"

5. Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 517/KMK.04/2000 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
6. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-02/PJ/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Bentuk surat, fungsi Surat Setoran BPHTB (SSB).

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Pajak

Definisi yang berbeda-beda mengenai pengertian pajak ini menurut pandangan para pakar sehingga sampai pada saat ini pun tidak adanya suatu pengertian yang baku yang dapat dipakai. Adapun beberapa pendapat para ahli hukum berkaitan dengan pengertian dari pajak adalah sebagai berikut:

Pendapat pertama mengenai pengertian pajak adalah "iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum"(Soemitro, 1998:5).

Pengertian pajak oleh ahli hukum lainnya, yakni iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum dan yang berhubungan dengan tugas-tugas negara untuk menyelenggarakan tugas pemerintahan (Brotodiharjo, 2003: hal 2).

Dapat dipaksakan memiliki pengertian bahwa bilamana utang pajak tidak dibayar, maka utang itu dapat ditagih dengan jalan paksaan berdasarkan kekuatan undang-undang melalui *law enforcement* tertentu yang dapat berupa teguran, surat paksa, sita, dan juga penyanderaan (*Gijzeling*).

Berdasarkan beberapa definisi-definisi baik yang diberikan oleh para pakar hukum maupun yang diberikan oleh undang-undang, pada dasarnya memiliki kesamaan unsur-unsur yang ada dan melekat dalam pajak. Adapun kesamaan unsur dalam pajak adalah sebagai berikut:

1. Pajak merupakan peralihan kekayaan;
2. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang beserta aturan pelaksanaannya, sehingga dapat dipaksakan ;
3. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi secara langsung kepada individual-individual yang diberikan oleh pemerintah;

4. Pajak dipungut baik oleh pemerintah pusat maupun oleh pemerintah daerah;
5. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus akan dipergunakan untuk membiayai *public investment*;
6. Pajak dapat dipergunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu dari Pemerintah;
7. Pajak dapat dipungut secara langsung maupun tidak langsung.

"Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar umum" (Mardiasmo, 2003 :1)

2.3.1.1 Manfaat dan Fungsi Pajak

Berkaitan dengan pajak yang dikenakan oleh negara kepada warga negaranya sebagai wajib pajak maka pada dasarnya pajak yang dikenakan tersebut terdapat banyak manfaatnya. Dana yang diperoleh dari pungutan pajak dapat dipergunakan sebagai salah satu sumber penerimaan negara, alat pemerataan pendapatan, dan pendorong investasi. Perlunya pungutan pajak pada suatu negara sangat erat kaitannya dengan fungsi pajak sebagai salah satu sumber penerimaan negara. Fungsi pajak berkaitan erat dengan manfaat yang diperoleh dari pemungutan pajak, setidaknya terdapat dua fungsi dari pajak yang dipungut dari masyarakat, adapun fungsi-fungsi tersebut adalah fungsi penerimaan (*budgetair*) dan fungsi mengatur (*regulerend*) (Marihhot P, 2004 : 8).

1. Fungsi budgeter

Sebagai sarana untuk mengumpulkan dana dari masyarakat guna membiayai pembangunan. Fungsi budgeter atau fungsi penerimaan ini merupakan fungsi dari pajak yang paling utama, dan secara historis dari fungsi inilah pemungutan pajak terlahirkan. Fungsi budgeter meletakkan pajak sebagai suatu sarana yang dipergunakan

sebagai alat untuk memasukkan dana secara optimal ke dalam kas negara berdasarkan undang-undang yang berlaku.

2. Fungsi regulator

Sebagai alat untuk atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial ekonomi. Fungsi pajak dari segi mengatur ini digunakan sebagai alat oleh pemerintah untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Guna pencapaian tujuan tertentu oleh pemerintah tersebut, pajak dipakai sebagai alat kebijaksanaan-kebijaksanaan guna tujuan tersebut, fungsi budgeter dan fungsi regulator harus dijaga keseimbangannya untuk menjaga keseimbangan ekonomi.

2.3.1.2 Reformasi Perpajakan

Peraturan-peraturan perpajakan yang berlaku sebelum tahun 1983 umumnya merupakan peninggalan pada masa penjajahan Belanda yang sifatnya kolonialistik, dimana undang-undang kolonial Belanda dirasa memberatkan rakyat. Adapun ketentuan pajak yang berlaku sebelum tahun 1983 antara lain: Ordonansi Pajak Rumah Tangga Tahun 1908, Bea Materai Tahun 1921, Ordonansi Verponding 1923 dan 1928, Ordonansi Pajak Perseroan Tahun 1925, Ordonansi Pajak Kekayaan Tahun 1944 dan Ordonansi Pajak Penerangan Jalan Tahun 1945.

Pada tahun 1983 pemerintah melakukan reformasi di bidang perpajakan, yaitu Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Undang-undang Nomor 13 Tentang Bea dan Materai.

Adapun prinsip dasar undang-undang perpajakan pada tahun 1983, adalah pengenalan *Self Assessment System* sebagai pengganti *System Official*, dengan memberikan kepercayaan pada masyarakat wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, menyetor, dan melaporkan kewajibannya sendiri.

Selanjutnya dilakukan pembaharuan kembali tahun 1994 dan pada tahun 1997 ada beberapa peraturan perundang-undangan yang baru. Pembaharuan pada tahun 1994 adalah Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai dan Barang dan Jasa Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Tahun 1997 dilakukan juga reformasi perpajakan dengan dilahirkan Undang-undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak, Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, dan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pada tahun 2000 Pemerintah kembali melakukan reformasi perpajakan ditandai dengan pengajuan beberapa konsep perubahan undang-undang yang disahkan tanggal 1 juli 2000. Perubahan ini meliputi Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000 Tentang Pajak Penghasilan, Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000 tentang Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dan Surat Paksa, Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

2.3.2 Pengertian Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan (BPHTB)

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, hak atas tanah dan bangunan

termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya dimana dalam memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan merupakan perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan (Marihhot P, 2004 :70).

BPHTB merupakan pajak atas perolehan hak tanah dan bangunan yang dapat dikatakan relatif baru dihidupkan kembali di Indonesia, dan secara resmi baru diberlakukan di Indonesia sejak tanggal 1 Juli 1998. Dasar hukum pungutan BPHTB di Indonesia adalah Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB kemudian diubah menjadi Undang-undang Nomor 20 tahun 2000.

Hak atas tanah ataupun bangunan yang dimaksud merupakan hak atas tanah baik itu berupa pengelolaan, beserta bangunan di atasnya seperti yang telah tercantum dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pada BPHTB akan dikeluarkan Surat Tagihan BPHTB yang merupakan suatu surat untuk melakukan tagihan pajak dan ataupun sanksi administrasi berupa bunga ataupun denda pajak yang harus dibayarkan.

Saat ini BPHTB merupakan pajak yang cukup penting dalam lalu lintas hukum masyarakat dalam peralihan hak atas tanah dan bangunan. Pada BPHTB yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang meliputi harga transaksi jual beli, atau harga pasar, harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang, dengan ketentuan mana dari ketiga harga atau nilai tersebut yang menjadi NPOP disesuaikan dengan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang terjadi.

Pihak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan cenderung untuk mengecilkan harga transaksi dan juga dalam banyak hal sulit untuk mengetahui besarnya nilai pasar. Undang-undang BPHTB menentukan bahwa untuk menentukan NPOP harga transaksi atau nilai pasar harus dibandingkan lebih dahulu dengan NJOP yang terdapat pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB atas objek perolehan hak dimaksud apabila harga transaksi atau nilai pasar tidak diketahui nilainya atau lebih kecil daripada NJOP pada tahun terjadinya perolehan hak yang

menjadi NPOP adalah NJOP, dan sebaliknya apabila harga transaksi atau nilai pasar lebih besar daripada NJOP PBB dimaksud, yang menjadi NPOP adalah harga transaksi atau nilai pasar tersebut.

Besarnya tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). Agar pelaksanaan Undang-Undang BPHTB dapat berlaku secara efektif, maka baik kepada wajib pajak maupun kepada pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya, dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku (Mardiasmo, 2003 : 298).

Hasil penerimaan BPHTB merupakan suatu penerimaan negara yang sebagian besar diserahkan kepada pemerintah daerah, untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah dan dalam rangka memantapkan otonomi daerah. Penerimaan negara dari BPHTB dibagi dengan imbalan 20% untuk pemerintah pusat dan 80% untuk pemerintah daerah yang bersangkutan, bagian pemerintah pusat sebagaimana dimaksud dibagikan kepada seluruh pemerintah kabupaten/kota secara merata. Bagian pemerintah daerah sebagaimana dimaksud di atas dibagi dengan imbalan 20% untuk pemerintah Provinsi Jawa Timur yang bersangkutan dan 80% untuk pemerintah kabupaten/kota yang bersangkutan.

Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke dalam kas negara melalui kantor pos dan atau badan usaha milik negara atau bank badan usaha milik daerah atau tempat pembayaran lain yang telah ditunjuk oleh Menteri Keuangan (Marihhot P, 2004 : 237).

Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB) merupakan surat yang akan dikeluarkan oleh pihak yang berwenang untuk memaparkan yang telah ditetapkan oleh pemerintah untuk menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar. Penerbitan surat ini

didasarkan pada hasil pemeriksaan atau keterangan lain apabila terdapat sejumlah pajak yang terutang yang kurang bayar.

Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT) merupakan surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan, surat ini akan diterbitkan apabila ditemukan adanya data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang. Setelah diterbitkannya SKBKBT, SKBKBT dapat diterbitkan oleh pihak Direktur Jendral Pajak dalam jangka waktu 5 tahun sesudah saat terutangnya pajak.

Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan merupakan surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda, Surat Tagihan BPHTB ini akan diterbitkan apabila :

- a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
- b. dari hasil pemeriksaan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung;
- c. wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga ataupun denda.

Surat Tagihan BPHTB dalam hal ini mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan surat ketetapan pajak, sehingga penagihannya dapat dilanjutkan dengan adanya pengeluaran surat paksa.

2.3.3 Pengertian Subyek Pajak dan Wajib Pajak

Sesuai dengan namanya, BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, sehingga pengertian di atas menunjukkan bahwa pajak dikenakan pada pihak yang memperoleh hak. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan.

Dalam beberapa hal sering kali pengertian subyek pajak disamakan dengan wajib pajak, atau dengan perkataan lain subyek pajak dianggap sama dengan wajib pajak. Hal ini tidak sepenuhnya benar mengingat pengertian subyek pajak dan wajib pajak adalah bergantung pada jenis pajak yang bersangkutan.

Subyek pajak dapat diartikan sebagai orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan perundang-undangan pajak memenuhi *taatbestand* yang ditetapkan oleh undang-undang tersebut. Oleh karena itu, untuk memahami pengertian Subyek Pajak harus dilihat pada undang-undang pajak yang bersangkutan (Marihhot P, 2004 : 142).

Jika kita bertitik tolak dari prinsip *Self Assessment System* dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan subjek pajak adalah orang pribadi dan badan yang menurut undang-undang perpajakan dinyatakan sebagai subjek hukum yang dapat dikenakan pajak. Subjek pajak BPHTB adalah orang atau badan, yang :

1. memiliki atau menguasai bumi dan/ atau bangunan
2. memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau,
3. memperoleh manfaat atas bangunan.

Wajib pajak melaksanakan pendaftaran diri sebagai identitas diri wajib pajak pada Kantor Direktorat Jendral Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan wajib pajak dan kepadanya diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Menurut ketentuan Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, wajib pajak diperkenankan mengambil sendiri blangko Surat Pemberitahuan Pajak Terutang pada tempat yang telah ditentukan serta mengisi guna untuk melaporkan dan mempertanggungjawabkan perhitungan pajak yang sebenarnya terutang dan laporan tentang penemuan pembayaran pajak yang telah dilakukan sendiri.

Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasar pada adanya surat ketetapan pajak, pajak yang terutang dibayar ke dalam kas negara melalui kantor pos dan atau Bank BUMN atau Bank BUMD atau tempat pembayaran lain yang

ditunjuk oleh Menteri dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu.

Hak-hak dari wajib pajak ialah

- 1) Wajib pajak mempunyai hak untuk menerima tanda bukti pemasukan surat Pemberitahuan. Pengiriman surat pemberitahuan melalui kantor pos dan giro harus dilaksanakan secara tercatat;
- 2) Wajib pajak mempunyai hak mengajukan permohonan penundaan penyampaian surat pemberitahuan;
- 3) wajib pajak mempunyai hak untuk melakukan sendiri pembetulan surat pemberitahuan yang telah dimasukkan dengan syarat telah diketahui adanya ketidakbenaran SPT;
- 4) Wajib pajak mempunyai hak untuk mengajukan permohonan penundaan dan pengangsuran pembayaran pajak sesuai dengan kemampuannya.

2.3.4 Objek Pajak BPHTB

Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang perolehannya meliputi :

1. Pemindahan hak karena :
 - a. jual-beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah ;
 - d. hibah wasiat;
 - e. waris;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
 - 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;
 - m hadiah.
2. Pemberian hak baru karena,
- a kelanjutan pelepasan hak, dan
 - b. Di luar pelepasan hak.

Objek Pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:

- 1) Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- 2) Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- 3) Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan Menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan usaha atau perwakilan organisasi tersebut;
- 4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- 5) Orang pribadi atau badan karena wakaf;
- 6) Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Objek pajak yang diperoleh karena waris, hibah wasiat, dan pemberian hak pengelolaan pengenaan pajaknya diatur dengan peraturan pemerintah.

2.3.5 Pengertian Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pungutan pajak mempunyai arti bahwa penentuan penetapan besarnya pajak yang terutang dipercayakan kepada wajib pajak sendiri dan melaporkan secara teratur jumlah pajak yang terutang dan yang telah dibayar sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan.

Dengan sistem ini diharapkan pula pelaksanaan administrasi yang terlalu membebani wajib pajak dan birokratis akan dapat dihindari, sejalan dengan harapan dalam upaya peningkatan pelayanan masyarakat tersebut wewenang Direktorat Jendral Pajak yang berisi teknik administratif dapat dilimpahkan kepada aparat bawahannya. Pembinaan masyarakat wajib pajak dapat dilakukan melalui berbagai upaya, antara lain pemberian penyuluhan pengetahuan perpajakan melalui media massa maupun penerapan langsung kepada masyarakat.

Dalam pengenaan pajak oleh negara melalui *fiscus* terhadap warga negaranya sebagai wajib pajak tersebut sangat berkaitan dengan sistem pungutan pajak yang pada umumnya sistem pungutan pajak tersebut terdapat 3 (tiga) jenis yang dipergunakan, yaitu:

A. Official Assessment System

Sistem ini merupakan suatu sistem pungutan pajak yang memberikan wewenang kepada *fiscus* (pemerintah) untuk menentukan besarnya pajak terutang yang harus dibayar oleh wajib pajak. Pada sistem ini, wajib pajak bersifat pasif dan menunggu penetapan besarnya pajak oleh *fiscus*, kemudian membayar pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh *fiscus*.

B. Withholding System

Sistem ini merupakan suatu sistem pungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong dan memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Dalam sistem ini, pihak yang ditentukan sebagai pemotong atau pemotong pajak oleh undang-undang pajak diberi kewenangan dan kewajiban untuk memotong atau memungut pajak terutang dari wajib pajak dan harus segera menyetorkannya ke dalam kas negara sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Apabila pihak ketiga tersebut melakukan kesalahan atau penyimpangan, kepadanya akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

C. *Self Assesment System*

Sistem ini merupakan sistem pungutan pajak yang mana memberikan kewenangan, kepercayaan, dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, menyetor, dan melaporkan sendiri besarnya pajak terutang, sedangkan *fiscus* hanya bertugas memberikan pengarahan, pembinaan, dan pengawasan kepada wajib pajak agar memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya.

Dilihat dari sistem perpajakan yang ada dan pernah diterapkan di Indonesia sejak 1968, seperti *official assessment system*, *semi self assessment*, *full self assessment*, dan *withholding*, sistem *full self assessment* dinilai paling dapat diterima terutama oleh wajib pajak. Sebelumnya hingga 1967 sistem *official assessment* pernah digunakan, kemudian diganti sistem *semi self assessment* yang diterapkan secara bersamaan dengan sistem *withholding* dalam periode 1968-1983, terakhir, sistem *full self assessment* yang dipakai secara efektif sejak 1984 hingga kini.

Dalam sistem yang pertama, tugas dan kewenangan pemungutan pajak sepenuhnya berada di tangan *fiscus*. berwenang menentukan besarnya utang pajak baik pada orang pribadi maupun seorang *fiscus* badan. Sekaligus menerbitkan Surat Ketetapan Pajak yang menjadi cikal bakal lahirnya utang pajak tersebut. Di sisi lain, wajib pajak lebih bersifat pasif menunggu hasil kerja petugas pajak tersebut. Sistem ini menimbulkan kesan seolah-olah membayar pajak adalah beban bagi wajib pajak, bukan suatu tugas kenegaraan yang diembankan dari negara kepada warga negaranya sehingga memberikan rasa kehormatan bagi yang melaksanakan dan memenuhinya. Kelemahan sistem ini terletak pada kewenangan *fiscus* yang begitu dominan dalam menentukan utang pajak wajib pajak, yang akhirnya menimbulkan *moral hazard*.

Sistem ini juga cenderung melahirkan masyarakat yang kurang sadar dan peduli akan pentingnya pajak. Fase kedua, sistem *semi self assessment* dan *withholding*. Dalam sistem *semi self assessment*, kewenangan penghitungan dan penentuan utang pajak berada pada kedua pihak sekaligus, yakni wajib pajak dan *fiscus*. Prosedurnya, setiap awal tahun wajib pajak berwenang untuk memperkirakan sendiri utang pajaknya yang harus dibayarkan, namun nilai terutang pada akhir tahun pajak (nilai

sesungguhnya) tetap ditentukan oleh *fiscus*. Sedangkan dalam sistem *withholding*, kewenangan penghitungan dan penentuan pajak berada di tangan pihak ketiga, bukan pada wajib pajak maupun *fiscus*. Sistem ini diterapkan secara bersamaan, sehingga pada waktu itu dikenal istilah Menghitung Pajak Sendiri (MPS) dan Menghitung Pajak Orang (MPO).

Ciri dan corak dari sistem pemungutan pajak yang ada dan berlaku di Indonesia dapat dijabarkan dan ditarik kesimpulansbb:

- 1) Bahwa pungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional;
- 2) Tanggung jawab atas kewajiban pelaksanaan pungutan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada anggota masyarakat wajib pajak sendiri. Pemerintah, dalam hal ini aparat perpajakan, sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan, pelayanan, dan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan;
- 3) Anggota masyarakat wajib pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui sistem menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang (*self assessment*), sehingga melalui sistem ini administrasi perpajakan diharapkan dapat dilaksanakan dengan rapi, terkendali, sederhana dan mudah untuk dipahami oleh anggota masyarakat wajib pajak (Marihhot P, 2004 : 24).

2.3.6 Pengertian *Self Assessment System*

Self Assessment System adalah suatu sistem pembayaran pajak yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak. *Self Assessment System* yang menggantikan sistem perpajakan

sebelumnya, telah mengubah paradigma pajak selama ini sehingga pembayaran pajak tidak lagi dipandang sebagai beban melainkan sebuah tugas kenegaraan yang diberikan negara kepada warga negaranya yang tentunya sebagai tugas kenegaraan maka diharapkan memberikan rasa kehormatan bagi warga negaranya yang telah memenuhi dan melaksanakan tugas kenegaraan tersebut. Masyarakat diberi kepercayaan dan tanggung jawab penuh untuk menghitung sekaligus menentukan sendiri utang pajaknya. Sehingga, peran serta dan kesadaran masyarakat sangat dibutuhkan dan merupakan unsur terpenting dalam sistem ini, karena petugas pajak lebih banyak berada dalam tatanan pembinaan dan pengarahannya.

Dengan segala kelebihan dan kekurangan, *Self Assessment System* idealnya sistem tersebut didukung oleh parameter lain, seperti kesadaran yang tinggi dari wajib pajak dan instrumen-instrumen yang dimiliki aparat pajak untuk melakukan perbandingan. Namun pada kenyataannya, dalam kurun waktu dua dekade tersebut kesadaran yang ditunggu-tunggu tidak muncul juga, tercermin dari masih kecilnya wajib pajak yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Sementara akses informasi yang merupakan instrumen terpenting bagi *fiscus*, hingga kini masih tersendat. Di sisi lain Direktorat Jenderal Pajak juga dikejar setoran untuk membiayai anggaran pemerintah yang tiap tahun terus meningkat. Akibatnya, Direktorat Jenderal Pajak berusaha mencari jalan lain untuk mengetahui "dapur" wajib pajak, misalkan sejak 1995, pemeriksaan bukan dilakukan karena aparat punya bukti bahwa wajib pajak melaporkan tidak benar perhitungan pajaknya, mengaku rugi, atau melaporkan lebih bayar, namun pemeriksaan pajak dilakukan untuk menguji kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajaknya.

Berbekal semangat itu *fiscus* setiap saat dapat turun memeriksa wajib pajak, meski tidak memiliki bukti wajib pajak melakukan kecurangan atau wajib pajak tidak melaporkan rugi fiskal atau lebih bayar. Keadaan ini semakin memperuncing hubungan antara wajib pajak dan *fiscus* yang sudah tidak harmonis.

Dalam pandangan *fiscus*, wajib pajak dianggap tidak jujur melaporkan kewajiban perpajakannya. Mereka dianggap senang membuat pembukuan ganda,

tindakan ini dilakukan karena mereka mengetahui bahwa Direktorat Jenderal Pajak tidak memiliki data mengenai keuangan dan transaksi keuangan wajib pajak.

Di sinilah tantangan bagi Ditjen Pajak, bagaimana membangun kesadaran pajak di tengah pengetahuan dan kepedulian yang rendah tentang perpajakan. Kondisi sekarang dapat dikatakan menjadi kontraproduktif bagi pelaksanaan sistem ini, karena kesadaran masyarakat yang tinggi diperlukan untuk dapat menentukan dan menghitung sendiri utang pajak mereka. Banyak upaya yang dilakukan untuk membangun kesadaran dalam membayar pajak, termasuk dengan membangun bank data. Diharapkan dengan adanya data keuangan yang lengkap, wajib pajak tidak bisa lagi melakukan kenakalan-kenakalan.

Self Assessment System adalah suatu sistem pembayaran pajak yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang. Untuk itu sesuai dengan pengertian diatas maka dapat diambil beberapa kesimpulan, yaitu:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri;
- 2) Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang;
- 3) *Fiscus* tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

Didalam perkembangannya suatu sistem pungutan pajak dalam hal ini *Self Assessment System* terbagi mejadi 2 kategori, yaitu

- 1) *Semi Self Assessment System*: sistem pungutan pajak yang menyatukan bahwa jumlah pajak yang terutang/dibayar, pada awal periode 1 tahun dihitung/ditaksir sendiri oleh wajib pajak/penanggung pajak sebagai penghitungan sementara dan setelah periode (tahun) berakhir, pajak yang sesungguhnya ditetapkan oleh *fiscus* (pemerintah).
- 2) *Full Self Assessment System*: sistem pungutan pajak yang menyatakan sendiri bahwa jumlah pajak yang terutang yang harus dibayar, dilakukan sendiri oleh wajib pajak pada awal periode (tahun) tersebut berakhir. penghitungan awal periode

merupakan penghitungan sementara sebagai dasar untuk membayar pajak selama tahun berjalan. Dalam penghitungan jumlah pajak tersebut *fiscus* tidak ikut campur kecuali wajib pajak diketahui telah menyalahi ketentuan peraturan yang berlaku.

Masyarakat sebagai wajib pajak diberi kebebasan untuk menghitung sendiri dan menyetor sendiri jumlah bea atau pajak yang terutang. Tujuan dari *Self Assessment System* adalah agar wajib pajak atau penanggung pajak dalam menghitung beban pajaknya yang terhitung agar dapat mencerminkan:

- 1) Kesadaran pajak untuk melakukan kewajiban sesuai aturan undang-undang.
- 2) Mampu membayar piutang sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan
- 3) Disiplin dalam melaksanakan kewajiban pajak.
- 4) Memiliki kewajiban untuk menentukan dan melaporkan besarnya pajak yang terutang.

Proses pembayaran atau penyetoran pajak BPHTB terutang ke kas negara masih banyak menghadapi kendala, hal ini diakibatkan karena:

- 1) Kurangnya kesadaran untuk membayar pajak
- 2) Sifat dasar manusia atau wajib pajak yang cenderung berusaha agar beban pajak yang diberikan kepadanya seminimal mungkin.
- 3) Rendahnya tingkat pendidikan dari setiap wajib pajak.
- 4) Ketidakmampuan untuk menahan terjadinya kerjasama antar wajib pajak dengan pihak *fiscus* dalam hal ini petugas pajak untuk menghitung besarnya utang pajak.

Dalam sistem pungutan *Self Assessment System* pada BPHTB untuk pertama kali wajib pajak melakukan transaksi jual beli tanah ataupun bangunan, untuk itu wajib pajak memerlukan pihak ketiga dalam hal ini notaris untuk membuat sertifikat, sebelumnya pihak wajib pajak harus terlebih dahulu melunasi jumlah pajak yang ditentukan. Pajak tersebut merupakan hasil dari NJOP yang telah ditetapkan, untuk daerah Jember NJOP untuk tanah atau bangunan yang dikenakan di atas Rp20.000.000,00.



BAB III PEMBAHASAN

3.1 Penerapan *Self Assessment System* dalam Sistem Pungutan BPHTB sesuai Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember

Tata cara pungutan BPHTB adalah dengan menganut *Self Assessment System* secara murni. *Self Assessment System* adalah wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang, *Self Assessment System* yang telah menggantikan sistem perpajakan yang sebelumnya, telah mampu mengubah paradigma pungutan pajak selama ini sehingga proses pembayaran pajak tidaklah lagi dianggap sebagai suatu beban akan tetapi merupakan suatu tugas bagi setiap anggota masyarakat dalam suatu negara untuk mampu memenuhi dan melaksanakan tugasnya dalam hal pemenuhan pembayaran pajak.

Self Assessment System merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang mana memberikan kewenangan, kepercayaan, dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, menyetor, dan melaporkan sendiri besarnya pajak terutang, sedangkan *fiscus* hanya bertugas memberikan pengarahan, pembinaan, dan pengawasan kepada wajib pajak agar memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya.

Peran serta dan kesadaran masyarakat sangat dibutuhkan dan merupakan unsur terpenting dalam sistem ini, karena petugas pajak lebih banyak berada dalam tatanan pembinaan dan pengarahan. Kewenangan petugas pajak yang dominan pada sistem yang lain, dapat direduksi. Dengan sistem ini pemeriksaan pajak hanya dilakukan, jika wajib pajak menyampaikan surat pemberitahuan lebih bayar (sehingga muncul restitusi) atau isinya menyatakan rugi (muncul hak kompensasi kerugian fiskal), atau *fiscus* memperoleh bukti bahwa SPT yang disampaikan wajib pajak tidak benar atau mengandung ketidakbenaran. Dengan bekal bukti tersebut, aparat pajak memeriksa pajak untuk menetapkan jumlah pajak yang menjadi hak negara.

Ada sebagian dari wajib pajak yang tidak dapat menghitungnya dengan benar atau tidak mengetahui tata cara penghitungan pajak karena disebabkan minimnya pengetahuan tentang pajak, maka dalam hal ini Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember (*fiscus*) tetap berfungsi sebagai pengawas atas pemenuhan kewajiban pajak yang dilakukan oleh wajib pajak, yang berkewajiban untuk meneliti setiap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dilaporkan oleh wajib pajak, dan Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember juga ikut turun tangan dan membantu para wajib pajak yang akan menghitung pajak terutangnya dengan memberikan penyuluhan perpajakan dan melaksanakan klinik perpajakan kepada para wajib pajak yang membutuhkan, dapat dipastikan hampir seluruh wajib pajak khususnya di wilayah Kabupaten Jember telah dapat melakukan sistem tersebut.

Tindakan oleh wajib pajak untuk mendaftarkan, melaporkan, menghitung, dan membayar pajak tersebut harus dianggap telah dilakukan dengan benar dan jujur sehingga selama *fiscus* tidak mempunyai cukup bukti yang kuat maka *fiscus* tidak dibenarkan untuk memeriksa wajib pajak, dan memberikan ketetapan mengenai besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak

Dengan segala kelebihan dan kekurangannya, *Self Assessment System* tersebut idealnya sistem tersebut didukung oleh parameter lain, seperti kesadaran yang tinggi dari wajib pajak dan instrumen-instrumen yang dimiliki aparat pajak untuk melakukan perbandingan. Namun pada kenyataannya, dalam kurun waktu dua dekade tersebut kesadaran yang ditunggu-tunggu tidak muncul juga, tercermin dari masih kecilnya wajib pajak yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Sementara akses informasi yang merupakan instrumen terpenting bagi *fiscus*, hingga kini masih tersendat. Di sisi lain Direktorat Jenderal Pajak juga dikejar setoran untuk membiayai anggaran pemerintah yang tiap tahun terus meningkat.

Apabila terdapat kesalahan dari wajib pajak dalam proses pemasukan data kedalam SSB maka dalam hal ini pihak yang berwenang atau lebih tepatnya fiskus dapat mengawasi dan juga meneliti apakah proses tersebut sudah dapat dikatakan sesuai dan tidak terdapatnya kesalahan. Apabila terjadi kesalahan dalam penulisan

ataupun penghitungan jumlah BPHTB yang akan dikenakan maka *fiscus* mempunyai kewajiban untuk memberikan pelayanan untuk melakukan pembenaran SSB tersebut ataupun dapat mengembalikan kembali kepada wajib pajak apabila wajib pajak tersebut mempunyai keinginan untuk melakukan pembenaran sendiri.

Surat setoran pajak atau SSB merupakan surat yang dapat digunakan oleh setiap wajib pajak dalam hal melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang kepada kas negara melalui kantor pos ataupun badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah ataupun tempat-tempat yang telah ditunjuk oleh pihak Menteri Keuangan, serta tata cara pembayaran, penyetoran pajak, dan pelaporannya serta tata cara mengangsur dan juga untuk menunda pembayaran juga telah diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan.

Sesuai dengan apa yang telah dituliskan pada Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB Pasal 10 ayat (1) dituliskan bahwa wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasar pada adanya surat ketetapan pajak, atau seperti dalam penjelasan pasal demi pasal diatas yang menuliskan bahwa sistem pemungutan pajak BPHTB adalah *Self Assessment System* wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSB dan melaporkannya tanpa mendasar diterbitkannya surat ketetapan pajak.

Selain itu pada Pasal 12 ayat (2) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan telah dijelaskan bahwa setiap jumlah pajak yang terutang menurut surat pemberitahuan yang disampaikan oleh wajib pajak yang terutang telah sesuai menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang telah ditetapkan.

Pihak *fiscus* dalam upaya penyelenggaraan *Self Assessment System* melakukan serangkaian kegiatan penelitian untuk dapat mengetahui serta menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian mengenai kebenaran akan penulisan serta penghitungan jumlah pajak yang dikenakan bagi para wajib pajak itu sendiri.

Adanya corak yang dapat dilihat dalam penerapan *Self Assessment System* dalam upaya pungutan BPHTB adalah dalam hal ini pungutan BPHTB merupakan suatu perwujudan adanya pengabdian dan peranserta wajib pajak untuk secara langsung dan bersama-sama dalam hal melaksanakan kewajiban perpajakan yang sebenarnya sangatlah dibutuhkan untuk pembiayaan negara dalam hal pembangunan nasional.

Rasa tanggung jawab atas pelaksanaan pungutan tersebut sepenuhnya berada di tangan wajib pajak yang bersangkutan, Pemerintah atau aparat perpajakan fungsi dasarnya hanyalah sebagai wadah untuk melakukan pembinaan, pelayanan, dan juga pengawasan terhadap adanya unsur pemenuhan kewajiban perpajakan sesuai dengan apa yang telah diatur oleh aturan perundang-undangan.

Anggota masyarakat wajib pajak diberikan kepercayaan yang sebesar-besarnya untuk dapat melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui sistem menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang, sehingga dengan dapat diberlakukannya proses tersebut di atas maka sistem administrasi perpajakan Indonesia diharapkan dapat dilaksanakan dengan rapi, terkendali, sederhana dan mudah untuk dipahami oleh segenap anggota masyarakat wajib pajak.

Adanya suatu tantangan bagi Dirjen Pajak, bagaimana membangun kesadaran pajak di tengah pengetahuan dan kepedulian yang rendah tentang perpajakan. Kondisi sekarang dapat dikatakan menjadi kontraproduktif bagi pelaksanaan sistem ini, karena kesadaran masyarakat yang tinggi diperlukan untuk dapat menentukan dan menghitung sendiri utang pajak mereka. Banyak upaya yang dilakukan untuk membangun kesadaran dalam membayar pajak, termasuk dengan membangun bank data. Diharapkan dengan adanya data keuangan yang lengkap, wajib pajak tidak bisa lagi melakukan kenakalan-kenakalan.

Dengan *Self Assessment System* diharapkan pelaksanaan administrasi perpajakan yang selama ini dianggap terlalu membebani wajib pajak dan bersifat birokratis akan dapat dengan mudah untuk dihindari, sejalan dengan harapan dalam

upaya peningkatan pelayanan terhadap masyarakat wewenang Direktorat Jenderal Pajak yang berisi teknik administratif dapat dilimpahkan kepada aparat bawahannya.

Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember pada dasarnya telah melaksanakan segala ketentuan yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 seoptimal mungkin. Hal ini dapat dilihat dari upaya peningkatan pendapatan pajak di sektor BPHTB di daerah kerja yang didata oleh Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember yang dianggap beberapa kali dapat melampaui target yang telah ditetapkan, akan tetapi pada tahun 2006 belum dapat mencapai hasil penerimaan BPHTB sesuai yang diharapkan karena penghitungan belum sampai pada akhir periode. Hal ini dapat dilihat pada tabel perencanaan dan perealisasi pembayaran BPHTB di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Jember untuk periode 2004 s/d 2006.

**RENCANA DAN REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN BESERTA BPHTB**

TAHUN 2004 s/d 2006

Kantor Pelayanan Pajak Kabupaten Jember

NO		2004			2005			2006		
		RENCANA	REALISASI	%	RENCANA	REALISASI	%	RENCANA	REALISASI	%
1	KABUPATEN JEMBER BPHTB	4.565.765,000	4.385.932,007	96,06	4.580.770,000	4.554.450,895	99,43	7.081.700,000	2.712.673,121	38,31
2	SE-KEP PBB JEMBER BPHTB	4.885.942,000	4.699.765,839		4.957.660,000	4.904.372,252	98,93	7.665.880,000	2.251.235,043	29,37

3.2 Kendala dalam penerapan *Self Assessment System* di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember

Terdapatnya berbagai kendala yang ditemui dalam proses pungutan BPHTB di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Jember, yakni masih banyak wajib pajak yang kurang mengerti bagaimana cara melakukan pembayaran BPHTB dan juga berapa besar pajak yang dikenakan, karena pada dasarnya BPHTB dapat diketahui besarnya ketika wajib pajaknya memberitahukan pihak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan bahwa telah terjadi peralihan hak atas suatu tanah dan atau bangunan, sehingga terkadang Kantor Pelayanan PBB mengalami kesulitan dalam pemenuhan target penerimaan yang telah ditetapkan. Hal tersebut diakibatkan oleh beberapa faktor yaitu:

1. Kurangnya kesadaran wajib pajak untuk memenuhi kewajiban kenegaraan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Kondisi ekonomi para wajib pajak masih banyak yang lemah.
3. Tingkat pendidikan para wajib pajak yang masih rendah.
4. Adanya anggapan bahwa membayar pajak adalah kerugian hal ini dikarenakan tidak adanya kontraprestasi yang diberikan secara langsung.
5. Adanya anggapan bahwa membayar pajak adalah merupakan beban.

(Hasil wawancara dengan Bpk Nurul bagian penerimaan di Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember).

Dalam hal sistem pungutan pajak melalui *Self Assessment System* maka dapat dilihat masyarakat pada umumnya merasa kurang antusias dalam pembayaran pajak yang telah dikenakan kepadanya, dimungkinkan karena kurangnya kesadaran dari setiap wajib pajak akan pentingnya pungutan pajak, mereka ketahui hanyalah mereka merasa dirugikan karena harus mengeluarkan sejumlah dana yang dimiliki tanpa menghiraukan atas apa yang telah mereka terima dari hasil pembangunan yang dananya merupakan dari pungutan pajak itu sendiri.

Dengan dibekalinya suatu pengetahuan dan pemahaman mengenai pentingnya atas adanya suatu sistem pungutan pajak maka akan menimbulkan suatu dampak positif, dengan begitu maka para wajib pajak akan memberikan kesediaannya untuk membayarkan atas apa yang telah menjadi tanggung jawabnya dalam hal pembayaran pajak.

Apabila hal di atas telah dapat dipenuhi maka akan dapat dipastikan tidak terjadi suatu penyimpangan. Akan tetapi tetap diperlukan adanya transparansi dari pihak pemerintah untuk dapat memberikan pandangan serta gambaran mengenai fungsi serta kegunaan dari uang pajak yang telah berhasil dihimpun dari masyarakat.

Suatu keadaan yang demikian dapat membuat para wajib pajak merasa puas atas apa yang telah dikeluarkannya digunakan untuk hal yang bermanfaat bagi rakyat bukan hanya sekedar digunakan oleh segelintir orang yang nantinya akan semakin menimbulkan ketimpangan sosial.

Pegawai pemerintah yang dalam hal ini sebagai petugas pajak diharapkan dapat melakukan semua tugas yang telah diberikan kepadanya secara baik dan mampu memberikan suatu pelayanan bagi masyarakat umum dalam hal perpajakan.

Pelayanan yang diberikan oleh para petugas pajak merupakan suatu intensitas bagi masyarakat dalam upaya pembayaran pajak, hal ini dianggap penting karena ini merupakan adanya suatu hubungan timbal balik atas apa yang telah diberikan oleh masyarakat dalam bentuk pemenuhan pajak dan mereka berhak untuk mendapatkan yang terbaik dan maksimal dari pihak pemerintah yang merupakan sebagai pihak yang memungut atau menghimpun semua dana dari hasil perpajakan.

Harapan dari setiap rakyat untuk mendapatkan pelayanan yang maksimal dari pihak pemerintah nampaknya menjadi sesuatu yang dianggap kurang pengaplikasiannya, lain halnya dengan apa yang menjadi target awal dalam suatu pungutan pajak. Pemerintah terlalu memberikan janji yang berifat terlalu berlebihan sedangkan kenyataannya masyarakat masih kurang menerima atas apa yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Petugas pajak diibaratkan sebagai suatu pagar yang diharapkan mampu untuk menjaga tanaman yang berada didalamnya, petugas pajak diharapkan mampu memberikan pelayanan dan dapat bersifat profesional serta memiliki nilai kejujuran yang tinggi, apabila pemenuhan pelayanan tidak dapat berjalan dengan maksimal maka suatu hal yang mustahil untuk menumbuhkan serta menciptakan kesadaran bagi setiap anggota masyarakat untuk dapat melakukan unsur pemenuhan pembayaran pajak.

Faktor kemudahan administrasi dalam pembayaran pajak akan semakin mampu untuk menumbuhkan gairah dari masyarakat untuk melakukan pembayaran pajak, serta pengenaan atas tarif pajak haruslah sesuai dengan kemampuan masing-masing wajib pajak dan tidaklah berlebihan dari apa yang dimilikinya.

Terdapatnya berbagai macam sanksi dalam hal kelalaian dalam pemenuhan pajak, setiap sanksi besar atau kecilnya ditentukan dilihat dari perbuatannya, apabila utang pajak secara sengaja ataupun tidak sengaja tidak dilunasi maka dapat diberlakukannya suatu tindakan paksaan terhadap hukum hal ini dilakukan agar setiap orang mampu untuk membayar utang pajaknya sesuai dengan apa yang telah diatur dalam aturan perundang-undangan.

Selain itu dari pihak Kantor PelayananPBB juga terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi dalam pemenuhan target yang telah ditetapkan yaitu :

1. Penerapan *Law Enforcement* yang dilakukan fiscus selaku pemungut pajak bumi dan bangunan kurang ditegakkan sehingga mengakibatkan para wajib pajak yang membandel menjadi tidak takut untuk melakukan pelanggaran.
2. Kurang rutinnya penyuluhan serta rangsangan yang diberikan kepada wajib pajak agar semakin besar kesadaran akan pentingnya pajak bumi dan bangunan.

Kurangnya kesadaran dari wajib pajak itu sendiri untuk melaporkan atas pajak yang terhutang dan juga rendahnya tingkat pendidikan dari para wajib pajak, selain itu yang merupakan hasrat dari setiap manusia yang paling utama adalah adanya rasa keberatan untuk menyerahkan atas apa yang telah diperolehnya untuk dikenakan pajak karena selama ini banyak anggapan yang menyatakan bahwa pajak sebenarnya

adalah suatu tindakan paksa yang dilakukan oleh negara untuk memperoleh pendapatan untuk melakukan pembangunan.

3.3 Upaya yang Dilakukan dalam Mengatasi Kendala *Self Assessment System*.

Dalam pemberlakuan *Self Assessment System* ini sebaiknya diberikan pengawasan terhadap wajib pajak dalam penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sehingga dapat mengantisipasi tidak banyak terjadi kesalahan dalam proses pengisian serta penghitungan. Selain itu perlu diadakan penyuluhan yang diadakan oleh pihak Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember untuk memberikan pengertian atas apa pentingnya dari pungutan pajak itu sendiri dan bagaimana tata cara pendaftaran dan pembayaran pajak dalam hal ini khususnya BPHTB sehingga wajib pajak tersebut dan melakukan sesuai dengan prosedur dan tidak terjadi kesalahan lagi.

Wajib pajak yang baru mendaftarkan diri sebagai wajib pajak diberikan penyuluhan disertai pembagian buku "Petunjuk Praktis Perpajakan" dan langsung memperkenalkan peraturan-peraturan pajak yang baru salah satu contohnya memperkenalkan peraturan perpajakan baru pada saat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB diberlakukan pada Januari 2001 dalam hal ini sudah benar-benar diterapkan suatu sistem pemungutan secara *Self Assessment System* diharapkan serta dimaksudkan untuk setiap wajib pajak diberikan kepercayaan yang sebesar-besarnya untuk dapat melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui sistem menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang, sehingga dengan dapat diberlakukannya proses tersebut diatas maka sistem administrasi perpajakan Indonesia diharapkan dapat dilakanakan dengan rapi, terkendali, sederhana dan mudah untuk dipahami oleh segenap anggota masyarakat wajib pajak.



BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan atas uraian di atas yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya mengenai penerapan *Self Assessment System* dalam proses pungutan BPHTB, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan penerapan *Self Assessment System* pada pungutan BPHTB di wilayah Kabupaten Jember telah sesuai dengan aturan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, hal ini dapat dilihat pada tabel perencanaan dan perealisasiian pembayaran BPHTB untuk periode 2004s/d2006.
2. Kurangnya kesadaran wajib pajak akan pentingnya pajak sebagai sumber dana yang menjadi faktor utama untuk pembangunan hal ini dikarenakan oleh masih rendahnya tingkat kesadaran dari para wajib pajak untuk membayarkan pajak terutang miliknya.
3. Upaya Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember guna menunjang dan juga meningkatkan penerimaan negara dari sektor pajak adalah dengan *law enforcement* (penegakan hukum) serta meningkatkan pula pemberian penyuluhan tentang pentingnya membayar pajak pada umumnya dan membayar BPHTB pada khususnya serta meningkatkan kerja sama yang baik antara *fiscus* dengan wajib pajak.

4.2 Saran

Adapun saran yang ingin diberikan kepada KPPBB Jember adalah :

1. Hendaknya pengawasan untuk penghitungan BPHTB yang dilakukan oleh wajib pajak lebih ditingkatkan agar tidak terjadinya kesalahan yang bersifat mendasar yang dapat memberikan dampak kerugian bagi pendapatan negara.
2. Meningkatkan kerja sama yang baik antara *fiscus* dengan wajib pajak sehingga tercipta hubungan yang harmonis antara wajib pajak dengan *fiscus*.

3. Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Jember hendaknya lebih aktif lagi untuk terjun ke masyarakat dalam memberikan penyuluhan-penyuluhan agar masyarakat lebih mengetahui lagi mengenai pengenaan ataupun pemungutan BPHTB termasuk kepada para Notaris/PPAT dan perangkat aparat Pemerintah kabupaten Jember.



DAFTAR PUSTAKA

Literatur

- Ashofa, Burhan. 1998. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Bohari, H. 2004. *Pengantar Hukum Pajak*. PT. Raja Grafindo. Jakarta.
- Brotodiharjo, Santoso. R. 2003 *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Rafika Aditama. Jakarta.
- Darussaalam. 2006. *Membatasi Kekuasaan Untuk Mengenakan Pajak*. Grasindo. Jakarta
- Mardiasmo. 2003. *Perpajakan*. Andi. Yogyakarta.
- Muqodim. 1999. *Perpajakan Buku I*. UII Pres. Yogyakarta.
- .Mursyidi. 1996. *Perpajakan*. Tarsito. Bandung
- Pandiangan. Liberty. 2002. *Pemahaman Praktis Undang-Undang Perpajakan*. Erlangga. Jakarta.
- Siahaan. Marihot P. 2004. *Utang Pajak, Pemenuhan Pajak dan Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa*. PT Raja Grafindo. Jakarta.
- Soemitro, R. H. 1990. *Metode Penulisan Juru Metri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soemitro, R. H. 1998. *Hukum Pajak Di Indonesia*. Jakarta. Eresco.
- Universitas Jember. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember. Badan Penerbit. Universitas Jember.

Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 Hasil Amandemen
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 Tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DJP JAWA TIMUR III
KANTOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN JEMBER

Jl. Letjen. Panjaitan No. 57 Jember
Jember 68121
Homepage DJP : <http://www.pajak.go.id>

Telepon (0331) 321831
(0331) 334896
Facimile (0331) 337598

SURAT KETERANGAN
Nomor: KET. 557 /WPJ.12.KB.0701/2007

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Drs. Soejono
NIP : 060043705
Jabatan : Kasubag Umum KP PBB Jember

Menerangkan bahwa mahasiswa yang tersebut dibawah ini :

Nama : Riana Puspita
NIM : 020710101101
Program : S1 Ilmu Hukum Universitas Jember

telah melaksanakan penelitian tentang Penerapan Self Assesment System Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Jember, dari tanggal 112 Maret 2007 s/d 13 Maret 2007 /.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.



Jember, 14 Maret 2007
n. Kepala Kantor,
Kasubag Umum

Soejono
Drs. Soejono
NIP. 060043705



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DJP JAWA TIMUR III
KANTOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN JEMBER

Jl. Letjen. Panjaitan No. 57 Jember
Jember 68121
Homepage DJP : <http://www.pajak.go.id>

Telepon (0331) 321831
(0331) 334896
Facimile (0331) 337598

SURAT KETERANGAN

Nomor: KET. 557 /WPJ.12.KB.0701/2007

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Drs. Soejono
NIP : 060043705
Jabatan : Kasubag Umum KP PBB Jember



Menerangkan bahwa mahasiswa yang tersebut dibawah ini :

Nama : Riana Puspita
NIM : 020710101101
Program : SI Ilmu Hukum Universitas Jember

telah melaksanakan penelitian tentang Penerapan Self Assesment System Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Jember, dari tanggal 12 Maret 2007 s/d 13 Maret 2007 1.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.



Jember, 14 Maret 2007
n. Kepala Kantor,
Kasubag Umum

Soejono
Drs. Soejono
NIP. 060043705