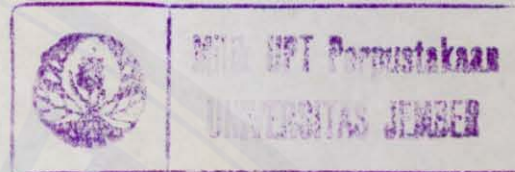


IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO. 21 TAHUN 1997 Jo
UNDANG-UNDANG NO. 20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN GRESIK
UNTUK MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK NEGARA

S K R I P S I



Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
syarat - syarat untuk menyelesaikan program
studi Ilmu Hukum (SI) dan mencapai
Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

Nurman Adi Suprpto

NIM. 970710101018



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

2003

MOTTO

“Pelajarilah ilmu dari orang yang mengetahui dan ajarkanlah ilmumu pada yang tidak mengetahui. Jika kamu sudah melakukan hal ini, maka apa yang tidak dapat kamu ketahui akan memberikan ilmu padamu dan kamu dapat mengambil manfaat dengan apa yang kamu ketahui”

(Sayyidina Ali Bin Abi Thalib)

Pintu Ilmu1001Filasafat Hidup Pecinta Ilmu

Dari Sayyidina Ali bin Abi Thalib

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini sebagai tanda untaian rasa hormat, rasa cinta yang tulus, serta rasa terima kasihku kepada:

1. Bangsa dan Negara, dimana aku hidup, dan bernaung, serta menikmati hasil buminya.
2. Ayahanda tersayang, H. Zainur, dan Ibunda tercinta, Hj. Suprapti, budi baikmu tidak mungkin terbalas tetapi Norman berusaha menepati janji kepada Ayah dan Ibu tercinta, ini janjiku yang Ayah dan Ibu Tunggu.
3. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

hari : Sabtu

tanggal : 13

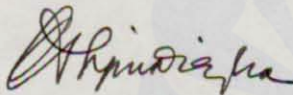
bulan : September

tahun : 2003,

Diterima oleh Panitia Penguji
Fakultas Hukum Universitas Jember

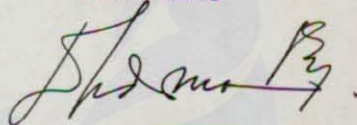
Panitia Penguji

Ketua



I.G.A.N DIRGHA S.H., M.S
NIP. 130.532.005

Sekretaris

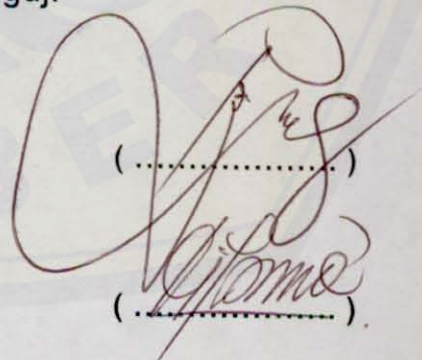


Asmara Budi D.Dharma Sutji, S.H
NIP. 130 808.987

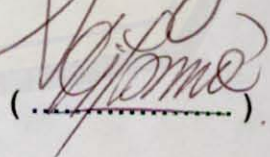
Anggota Panitia Penguji

1. H. KUKUH ACHMADI, S.H.
NIP.130.325.903

2. ANTIKOWATI, S.H. M.H.
NIP. 131.759.757



(.....)



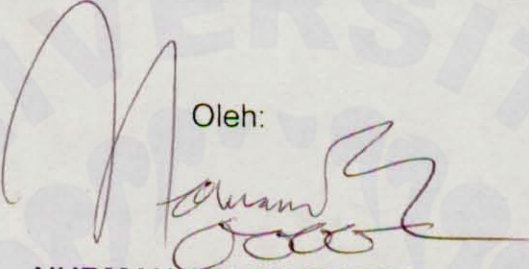
(.....)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

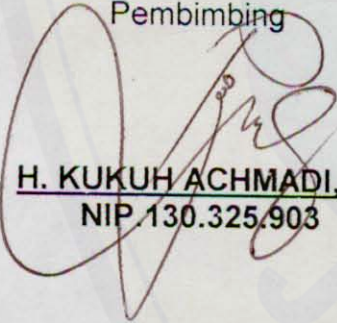
“IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO.21 Tahun 1997 Jo
UNDANG-UNDANG NO.20 TAHUN 2000 TENTANG BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI
KABUPATEN GRESIK UNTUK MENINGKATKAN PAJAK
NEGARA”.

Oleh:

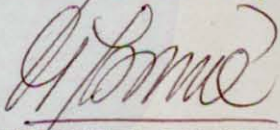

NURMAN ADI SUPRAPTO
NIM 970710101018

Menyetujui

Pembimbing


H. KUKUH ACHMADI, S.H.
NIP. 130.325.903

Pembantu Pembimbing


ANTIKOWATI, SH. MH.
NIP. 131.759.757

Mengesahkan

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN




KOPONG PARON PIUS S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis haturkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat-Nya pada akhirnya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul:.

“IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO.21 Tahun 1997 Jo UNDANG-UNDANG NO.20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN GRESIK UNTUK MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK NEGARA ”.

Skripsi ini mengangkat masalah mengenai penerapan Bea Perolehab Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik, yang mengacu pada ketentuan perundangan yang berlaku, mulai dari dasar hukum prinsip, latar belakang pemungutan, obyek dan subjek pajak, sampai pada tata cara penghitungan dan pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam meningkatkan pajak negara di Kabupaten Gresik. Penulis menyadari bahwa keberhasilan di dalam penyusunan skripsi ini bukanlah merupakan kerja mandiri semata dari Penulis, akan tetapi juga merupakan hasil kerja sama yang dilakukan dengan pihak-pihak yang berkenan mengulurkan tangan untuk membantu penulis hingga skripsi ini selesai.

Atas kerelaan uluran tangan dan kerja sama yang telah terjalin dari para pihak, maka dalam kesempatan yang berbahagia ini, Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak H Kukuh Achmadi S.H.,, selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan, dan, tuntunan kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Antikowati S.H., M.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan, dan, tuntunan kepada

3. Bapak I.G.A.N. Dirgha S.H., selaku Ketua Panitia Penguji, atas dukungan dan saran, serta bimbingannya bagi skripsi ini kearah kemajuan dan kebaikan.
4. Ibu Asmara Budi D.Dharma Sutji, SH. selaku Sekretaris Panitia Penguji atas kesediaan meluangkan waktunya bagi Penulis dalam penyelesaian dan kesempurnaan skripsi ini.
5. Ibu Fanny Tanuwidjaja S.H. M.H. Selaku dosen wali
6. Bapak Kopong Paron Pius S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan kepada Penulis selama menyelesaikan studi di bangku kuliah.
8. Para Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember
9. Adikku Nurmawan Hari Wismono, Aku tidak boleh kalah dari kamu
10. Dan adikku Nurul Kusuma Wardhani, terima kasih atas segala dorongan yang kalian berikan kepada saudaramu ini.
11. Kekasihku Mona Meilani, yang mendoakanku, memberiku semangat dan kasih sayang, setia menemaniku selama menyelesaikan skripsi ini,
12. Keluarga Besar Rungkut Gang Dua Belas, Pakdhe Kol. Mar. Drs.H. Roestamin (almarhum), Budhe Hj. Siti Rohani Roestamin terima kasih banyak atas Binaan selama di Gang XII, serta Mbak Nunuk, Mas Fery, Mbak Lina, Mas Capiez, Mbak Ita, Mas Budi dan Mbak Tanti terima kasih atas support, kasih sayang dan doanya, skripsi ini spesial buat keponakanku Raihan .
13. Pakdhe H. Samsul Arifin dan Budhe Nurbaidah di Probolinggo, terima kasih atas doa, kasih sayang dan support kepada Nurman selama menyelesaikan skripsi ini.
14. Pakdhe H. Miftahol Arifin (almarhum) dan Budhe Kus di Madura, terima kasih atas doa, kasih sayang dan support kepada Nurman selama menyelesaikan skripsi ini.

15. Keluarga Besar Pondok Kopi, Tanteku Hj. Suryati Kusumo, Citra, Dyah, Mas Yoyok, Mbak Ros, Mas Noga terima kasih atas support, kasih sayang dan doa kepada Norman selama studi dan menyelesaikan skripsi ini. Tante Nely, terima kasih atas doa, support dan nasehat-nasehatmu kepada Nurman untuk menjalani hidup dengan penuh semangat.
16. Teman-teman Angkatan '97 terima kasih atas kebersamaan, pengalaman dan canda tawa selama di bangku kuliah, akan selalu menjadi kenangan bagi kita semua.
17. Sahabat-sahabatku di Indonesia Raya, Roni, Anang, Erwin, Wonk Achsan, Toni, Putih, Popon, Pitri, Yiyin, Azis, Irfan, terima kasih atas persahabatan yang indah, suka duka dan canda tawa yang kalian berikan dan selalu menjadi kenangan tak terlupakan, serta tidak lupa Dunanto Ario Tedjo dan keluarga
18. Pihak-pihak lain, tanpa mengurangi rasa hormat yang tidak dapat Penyusun sebutkan satu satu, semuanya tidak terlepas dari satu kata terima kasih.

Jember, September 2003

Penyusun,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN MOTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	.v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
RINGKASAN	xiii
I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup.....	6
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan Penulisan	7
1.4.1 Tujuan Umum	7
1.4.2 Tujuan Khusus	7
1.5 Metodologi Penulisan	8
1.5.1 Metode Pendekatan Masalah	8
1.5.2 Sumber Data	8
1.5.3 Metode Pengumpulan Data	8
1.5.4 Analisis Data	9
II. FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta	10
2.2 Dasar Hukum	11
2.3 Landasan Teori	14
2.3.1 Pengertian Pajak	14
2.3.2 Pengertian Subjek Pajak.....	17

2.3.3 Pengertian Wajib Pajak.....	18
2.3.4 Pengertian Objek Pajak.....	18
2.3.5 Pengertian BPHTB.....	20
2.3.6 Dasar Pemikiran BPHTB.....	21
2.3.7 Prinsip pemungutan BPHTB.....	22
2.3.8 Ketentuan Pengenaan BPH TB yang diubah dengan berlakunya Undang-Undang No.20 Tahun 2000.....	24

III. PEMBAHASAN

3.1 Implementasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik ditinjau dari Undang- Undang No.21 Jo Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 Tentang BPHTB.....	28
3.2 Upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresikl dalam Meningkatkan penerimaan pajak negara melalui sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	37

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan.....	44
4.2 Saran.....	44

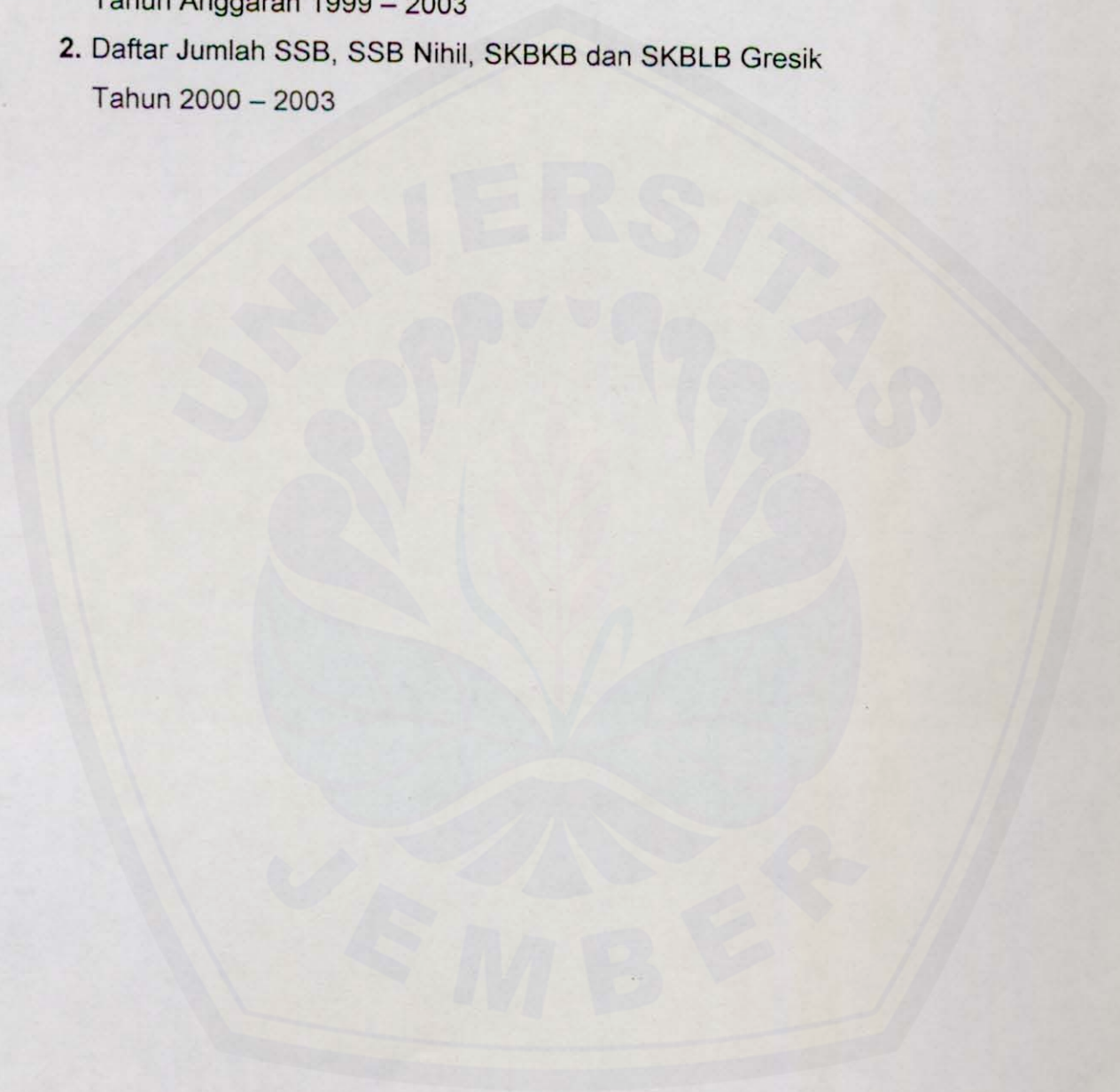
LAMPIRAN

1. Surat ijin konsultasi penelitian di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik
2. Surat keterangan telah konsultasi di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik
3. Surat ketetapan NPOPTKP BPHTB Tahun 2003 di Kabupaten Gresik
4. Contoh Surat Setoran BPHTB (SSB)/petunjuk pengisian SSB
5. Rencana Penerimaan dan Realisasi Penerimaan PBB dan BPHTB per sektor selama 4 Tahun (dari 1999/2000 s/d Tahun 2002)
6. Laporan hasil Kegiatan Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data SISMIOP sampai dengan Tahun 2002
7. Bahan Rakorda tanggal 27 Mei 2003 (Realisasi Penerimaan Mei 2003)

DAFTAR TABEL

Tabel :

1. Daftar Rencana dan Penerimaan BPHTB. KPPBB Gresik
Tahun Anggaran 1999 – 2003
2. Daftar Jumlah SSB, SSB Nihil, SKBKB dan SKBLB Gresik
Tahun 2000 – 2003



Ringkasan

Undang-undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diundangkan pada tanggal 29 Mei 1997 telah dinyatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan mulai berlaku di Indonesia sejak 1 Januari 1998, hanya saja pada tahun 1997-1998 merupakan masa sulit bagi Indonesia dan di dunia lainnya. Sebagai jenis pajak yang baru diterapkan kembali di Indonesia, aturan BPHTB terus dievaluasi untuk diterapkan secara lebih efektif, efisien dan dapat memenuhi fungsi *budgeter* pajak yaitu sebagai salah satu alat pendapatan negara.

Adapun beberapa permasalahan yang akan dibahas, yaitu bagaimanakah implementasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik ditinjau dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB, dan upaya apa yang dapat dilakukan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik dalam meningkatkan penerimaan pajak negara melalui sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Tujuan dari penulisan skripsi ada dua yaitu tujuan umum dan khusus. Tujuan umum merupakan syarat kelengkapan akademis bagi seorang mahasiswa, guna untuk mencapai gelar Sarjana Hukum sesuai dengan ketentuan kurikulum program sarjana strata I Fakultas Hukum Universitas Jember. Tujuan khusus, untuk mengetahui pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan di Kabupaten Gresik ditinjau dari Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang No 20 Tahun 2000 dan untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh kantor Pelayanan Pajak Bumi dan bangunan Kabupaten Gresik dalam meningkatkan penerimaan pajak negara melalui sektor Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan.

Metodologi penulisan yang digunakan dalam skripsi ini yaitu menggunakan metode pendekatan masalah yuridis normatif, dengan

sumber data primer yaitu yang diperoleh dari wawancara dan sumber data sekunder dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas kemudian dianalisis secara deskriptif analitis untuk mencapai kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif.

Kesimpulan dari skripsi ini adalah pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, terutama dalam menjangking wajib pajak dan perolehan pajaknya telah berjalan dengan baik, hal ini dapat dilihat dari mulai tumbuhnya kesadaran membayar pajak di kalangan masyarakat serta upaya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Gresik telah menunjang dan meningkatkan penerimaan negara melalui sektor pajak, meskipun tidak sebesar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik sudah melaksanakan pula upaya-upaya seperti yang telah ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberikan penyuluhan tentang pentingnya membayar pajak pada umumnya dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada khususnya.



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diundangkan pada tanggal 29 Mei 1997 telah dinyatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan mulai berlaku di Indonesia sejak 1 Januari 1998, hanya saja pada tahun 1997-1998 merupakan masa sulit bagi Indonesia dan di dunia lainnya. Dengan terjadinya krisis moneter dan ekonomi, hal ini mengakibatkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak dapat diterapkan sesuai dengan ketentuan UU No. 21 Tahun 1997. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan baru efektif dikenakan sebagai pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan pada tanggal 1 juli 1998. dengan demikian setiap perolehan hak, baik karena pemindahan hak ataupun pemberian hak baru, yang diperoleh seseorang atau badan pada tanggal 1 juli 1998 dan sesudahnya dikenakan BPHTB. Sebagai jenis pajak yang baru diterapkan kembali di Indonesia, aturan BPHTB terus dievaluasi untuk diterapkan secara lebih efektif, efisien dan dapat memenuhi fungsi *budgeter* pajak yaitu sebagai salah satu alat penerimaan negara.

Setelah diterapkan secara kurang lebih 2 tahun maka pemerintah bersama DPR memandang perlu dilakukan penyempurnaan Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Hal ini dilakukan dengan keluarnya Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Undang-Undang No 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Perubahan ini dilakukan dengan 3 pertimbangan,

Yaitu (Marihhot Siahaan, 2003;51):

1. Dalam rangka lebih meningkatkan kepastian hukum dan keadilan serta menciptakan sistem perpajakan yang sederhana tanpa mengabaikan pengawasan dan pengamanan penerimaan negara.
2. Agar pembangunan nasional dapat dilaksanakan secara mandiri.
3. Untuk menampung penyelenggaraan kegiatan usaha yang terus berkembang dibidang perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Perubahan ini juga dilatarbelakangi oleh kenyataan bahwa pemberlakuan Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada tahun 1998 bersamaan dengan terjadinya perubahan tatanan perekonomian nasional dan internasional sehingga berpengaruh terhadap perilaku perekonomian masyarakat yang perlu diakomodasikan dengan cara melakukan penyempurnaan Undang-Undang No. 21 Tahun 1997. Dengan berpegang teguh pada asas keadilan, kepastian hukum, legalitas, dan kesederhanaan, maka arah dan tujuan penyempurnaan Undang-Undang BPHTB yang dilakukan adalah:

- a. Menampung perubahan tatanan dan perilaku ekonomi masyarakat dengan berpedoman pada tujuan pembangunan nasional dibidang ekonomi yang bertumpu pada kemandirian bangsa untuk membiayai pembangunan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari penerimaan pajak.
- b. Lebih memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat pelaku ekonomi untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kewajibannya.

Berdasarkan pada arah dan tujuan penyempurnaan Undang-Undang No 21 Tahun 1997 maka pokok-pokok yang dilakukan dalam Undang-Undang No 20 Tahun 2000 adalah:

1. memperluas cakupan objek pajak untuk mengantisipasi terjadinya perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dalam bentuk terminologi yang baru,

2. meningkatkan disiplin dan pelayanan kepada masyarakat serta penerapan sanksi bagi pejabat dan wajib pajak yang melanggar;
3. memberikan kemudahan dan perlindungan hukum kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya,
4. menyesuaikan ketentuan BPHTB dengan ketentuan yang berkaitan dengan Undang-Undang No 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang No 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Hal ini merupakan sebagai upaya untuk memenuhi pengeluaran pemerintah berkaitan dengan tugasnya untuk menyelenggarakan pemerintahan umum dan pembangunan. Pemerintah menerapkan pajak sebagai salah satu sumber penerimaan negara. Bila melihat perkembangan penerimaan pajak pada APBN maka tampak bahwa pajak telah menjadi primadona yang mendominasi penerimaan negara.

Untuk tetap dapat meningkatkan penerimaan negara dari sektor pajak, pemerintah berupaya menggali potensi pajak. Salah satunya diwujudkan dengan cara mencari dan menerapkan jenis pajak yang sesuai dengan kondisi bangsa Indonesia. Jenis pajak baru yang diterapkan di Indonesia seiring dengan penggalian potensi baru adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang mulai diberlakukan sejak tahun 1998. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebenarnya merupakan jenis pajak lama yang pernah dipungut pada masa pemerintahan penjajah tetapi dihapus seiring dengan berlakunya UUPA, dan diterapkan kembali karena dianggap sesuai dengan keadaan bangsa Indonesia dewasa ini.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Dalam memori penjelasan UU No.20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan disebutkan bahwa tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa serta memiliki

fungsi sosial, disamping memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, juga merupakan alat investasi yang sangat menguntungkan. Di samping itu bangunan juga memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, wajar menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak, dalam hal ini Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Apabila dikaitkan dengan salah satu fungsi pajak sebagai alat memasukkan penerimaan bagi negara (fungsi budgeter pajak) pemberlakuan Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan dilatar belakangi oleh pemikiran untuk meningkatkan penerimaan negara, terutama penerimaan daerah, yang penting bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan nasional. Hal ini mendasari pemikiran bahwa subyek pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan mendapat keuntungan ekonomis dari pemilikan suatu tanah dan bangunan sehingga dianggap wajar apabila diwajibkan untuk menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran BPHTB. Dengan memperhatikan fungsi tanah yang demikian penting bagi penyelenggaraan kehidupan masyarakat ataupun bagi pembangunan, penggalan sumber penerimaan tersebut tentunya akan berarti sekali terutama sebagai sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah.

Walaupun demikian penenaan BPHTB tetap memperhatikan aspek keadilan bagi masyarakat terutama golongan ekonomi lemah dan masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini dapat dilakukan dengan mengatur perolehan hak atas tanah dan bangunan yang tidak kena pajak. Untuk itu pemerintah menetapkan suatu besaran tertentu nilai perolehan objek pajak yang tidak dikenakan pajak, apabila perolehan hak yang terjadi dengan nilai perolehan dibawah besaran tersebut maka perolehan hak itu tidak terutang pajak. Disisi lain apabila nilai perolehan yang terjadi di atas besaran tertentu maka pajak terutang dihitung dari selisih antara

nilai perolehan dengan besaran tersebut. Dengan demikian terpenuhi keadilan dalam pengenaan pajak dengan tetap memperhatikan masyarakat kecil.

BPHTB merupakan jenis pajak yang dihidupkan kembali dalam hal balik nama atas kepemilikan tanah dan bangunan. BPHTB merupakan pengganti Bea Balik Nama atas harta tetap berupa hak atas tanah yang pernah ada pada masa penjajahan Belanda dan tidak dipungut lagi sejak di undangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dengan melihat kondisi masyarakat dan perekonomian nasional maka pemerintah bersama DPR memandang perlu diadakannya pungutan pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Tarif yang ditetapkan menurut Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Kena Pajak. Dengan demikian semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan diluar ketentuan Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak diperkenankan.

Hasil penerimaan pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan penerimaan Negara yang sebagian besar diserahkan kepada pemerintah daerah, dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan dalam rangka memantapkan otonomi daerah. Untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah diperlukan pula kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggung jawab di daerah secara proporsional yang diwujudkan dengan pengaturan, pembagian dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah dilaksanakan atas dasar desentralisasi, dekonsentrasi dan tugas perbantuan.

Dengan landasan inilah penullis memilih judul skripsi :

“IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO.21 Tahun 1997 Jo UNDANG-UNDANG NO.20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK . ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN GRESIK UNTUK MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK NEGARA ”.

1.2 Ruang Lingkup

Untuk memahami substansi judul skripsi ini, terlebih dahulu perlu diberi batasan-batasan pengertian judulnya. Hal ini dianggap perlu karena segala persoalan yang menyangkut substansi judul skripsi ini harus dikembalikan kepada pengertian tersebut. Dengan demikian batasan pengertian judul ini akan berarti pula untuk memberikan pengarahannya kepada para pembaca tentang apa yang terurai dalam skripsi ini.

Adapun pengertian judul skripsi ini lebih terperinci adalah sebagai berikut :

1. Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan.
2. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
3. Hak atas tanah adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997).
4. Meningkatkan adalah menaikkan. (W.J.S. Poerwadarminta, 1984:1078)
5. Penerimaan adalah penerimaan negara dalam arti seluas-luasnya yang meliputi penerimaan yang diperoleh dari hasil penjualan barang-barang dan jasa-jasa yang dimiliki dan dihasilkan oleh negara. (Saiful Islam, 1988;5).

6. Pajak Negara adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang penyelenggaraannya dilakukan oleh inspeksi pajak untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya. (C.S.T. Kansil, 1990; 330).

Jadi pengertian seluruh judul skripsi ini adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dipungut di Kabupaten Gresik yang jumlahnya cukup besar dapat meningkatkan atau menaikkan penerimaan negara melalui sektor pajak.

1.3 Rumusan masalah

Berdasarkan judul diatas, permasalahan yang akan dibahas, dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik ditinjau dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB.
2. Upaya apa yang dapat dilakukan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik dalam meningkatkan penerimaan pajak negara melalui sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

1.4 Tujuan Penulisan

1.4.1 Tujuan umum :

Tujuan Umum yaitu yang merupakan syarat kelengkapan akademis bagi seorang mahasiswa, guna mencapai gelar sarjana hukum sesuai dengan ketentuan kurikulum program sarjana strata I Fakultas Hukum Universitas Jember.

1.4.2 Tujuan khusus :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik ditinjau dari Undang-Undang No.21 Tahun 1997 jo Undang-Undang No. 20 Tahun 2000.

2. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik dalam meningkatkan penerimaan pajak negara melalui sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

1.5 Metode Penulisan

Dalam rangka menulis skripsi ini sangat diperlukan metode-metode tertentu baik dalam mengumpulkan data, analisa data, maupun untuk menarik kesimpulan. Metode metode yang dipergunakan mempunyai tujuan agar dapat diperoleh data yang obyektif dengan harapan hasil akhir pembahasannya dapat memenuhi segala persyaratan yang diperlukan sebagai suatu tulisan yang bersifat ilmiah.

Adapun metode-metode yang dipergunakan dalam menulis skripsi ini sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Untuk mendekati permasalahan pada skripsi ini dipergunakan metode pendekatan yuridis normatif yaitu suatu pendekatan dalam penelitian yang menekankan pada pembahasan masalah menggunakan ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

1.5.2 Sumber Data

Data aktual yang dikumpulkan mutlak diperlukan sebagai bahan penulisan skripsi ini adalah data primer dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung baik berupa dokumen maupun informasi lain serta catatan-catatan yang diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik.

1.5.3 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penulisan skripsi ini melalui studi kepustakaan yaitu teknik yang dilakukan dengan membaca, mempelajari, dan memahami beberapa bahan pustaka seperti peraturan perundang-undangan, buku, laporan dan dokumen yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas nantinya.

Setelah data terkumpul lalu diolah untuk mendapatkan gambaran obyek yang akan dibahas secara jelas. Pengolahan data bermaksud agar data yang terkumpul menjadi rapi sehingga siap pakai dan mempermudah proses selanjutnya untuk menganalisa data tersebut.

1.5.4 Metode Analisa Data

Pada dasarnya dalam menganalisa data diolah secara deskriptif kualitatif yaitu proses menganalisa data tidak menggunakan alat statistik mengingat data yang diperoleh hanya berupa keterangan-keterangan dan dokumen-dokumen serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas .

Kemudian hasil analisa data ini disimpulkan menggunakan metode deduktif yaitu pembahasan masalah dimulai dari hal-hal yang bersifat umum menuju pembahasan yang bersifat khusus.



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Dengan pembentukan daerah otonom yaitu Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten / Kota tidak berarti pemerintah pusat lepas tangan terhadap penerimaan keuangan daerah yang digali oleh Pemerintah Daerah otonomi tersebut. Pemerintah Pusat telah memikirkan pula tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah baik masa lampau, masa kini, ataupun masa yang akan datang, tiada hentinya sepanjang masa. Hal ini merupakan suatu faktor yang dinamis dalam suatu negara selama didalam negara tersebut masih berlaku sistem perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah.

Untuk menciptakan suatu perimbangan keuangan bukan hal yang mudah, masalahnya menjadi rumit dan saling berkaitan. Banyak faktor yang harus dipertimbangkan dalam merumuskan sistem perimbangan keuangan yang baik, antara lain faktor obyektif teknis ekonomis, non ekonomis, dan juga politis.

Undang-Undang No.21 Tahun 1997 jo Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah suatu kenyataan dalam upaya pemerintah pusat menggunakan sistem perimbangan keuangan untuk membantu daerah dalam menanggulangi kesulitan keuangan. Peningkatan penerimaan negara melalui sektor pajak yang ditarik melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dalam hal ini di Kabupaten Gresik adalah kenyataan yang telah dilaksanakan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tersebut.

Meskipun jumlah penerimaan yang diperoleh melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak dapat dipastikan karena tergantung

dari ada atau tidaknya transaksi atau peristiwa hukum lainnya pada saat terjadinya pajak terutang, penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik cukup besar untuk meningkatkan penerimaan pajak negara, hal ini dapat dilihat dari realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik, salah satu faktanya pada Tahun 2000 realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah lebih besar dari pada rencana penerimaan yang ditargetkan yaitu 168,38% dan pada Tahun 2001 mengalami peningkatan yang cukup signifikan yaitu 217,32%, hal ini merupakan salah satu fakta yang terdapat di Kabupaten Gresik.

2.2 Dasar Hukum

Setiap pungutan pajak yang menimbulkan beban bagi masyarakat harus dilakukan dengan persetujuan masyarakat, dalam hal ini DPR, dan dituangkan dalam bentuk undang-undang. Dengan diundangkan maka suatu pajak dapat dipungut terhadap masyarakat dan secara hukum memiliki legalitas yang menjamin wewenang negara untuk memungut pajak tersebut dari masyarakat, menjamin hak dan kewajiban masyarakat dalam pemenuhan pajak, dan juga menjamin kerahasiaan pajak yang berkaitan pajak tersebut. Karena itu penerapan BPHTB di Indonesia juga dilakukan dengan dasar hukum yang jelas melalui Undang-Undang serta Peraturan Pemerintah, Keputusan Menteri Keuangan, Keputusan Dirjen Pajak dan keputusan pejabat berwenang lainnya sebagai aturan pelaksanaan Undang-Undang BPHTB.

Dasar hukum yang mengatur tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah:

1. Undang-Undang Dasar 1945 pasal 23 A yang berbunyi : "pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang".

2. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 No.104, Tambahan Lembaran Negara No. 2043). UUPA merupakan landasan Hukum Agraria Indonesia dan mengatur hak atas tanah dan kepemilikan tanah di Indonesia. Karena BPHTB merupakan pajak atas perolehan hak atas tanah maka hak perolehan atas tanah yang menjadi objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah yang sesuai dengan UUPA. Dengan demikian aturan yang diatur dalam UUPA sangat erat kaitannya dengan peraturan yang menjadi dasar hukum ketentuan BPHTB.
3. Undang-Undang No.12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1985 No. 68, Tambahan Lembaran Negara No. 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 No. 62, Tambahan Lembaran Negara No. 3569).
4. Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 Tentang perubahan atas Undang-Undang No. 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
5. Undang-Undang No.6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 No.49, Tambahan Lembaran Negara No.3262) sebagaimana telah 2 kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang No.16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 No.126, Tambahan Lembaran Negara No.3984). Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) merupakan aturan formal yang mengatur pemungutan semua jenis pajak di Indonesia termasuk BPHTB, khususnya ketentuan formal perpajakan, berkaitan dengan ketentuan yang diatur dalam KUP, misalnya sistem *self assessment* yang ditetapkan sebagai prinsip pemungutan pajak BPHTB. Hal ini membuat Undang-Undang BPHTB erat dengan KUP.

6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah, yaitu :

- Pasal 79:

Sumber Pendapatan Daerah terdiri atas :

a. pendapatan asli daerah, yaitu :

1. hasil pajak daerah
2. hasil retribusi daerah
3. hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan
4. lain-lain pendapatan asli daerah yang sah;

b. dana perimbangan ;

c. pinjaman daerah; dan

d. lain-lain pendapatan daerah yang sah.

- Pasal 80:

1) Dana Perimbangan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 79, terdiri atas :

a. bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan penerimaan dari sumber daya alam;

b. dana alokasi umum; dan

c. dana alokasi khusus.

2) Bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan, perkotaan, dan perkebunan serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diterima langsung oleh daerah penghasil.

7. Undang-Undang No.25 Tahun 1999 tentang perimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah yaitu :

Pasal 6:

(1) dana perimbangan terdiri dari :

- a. bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan, dan penerimaan dari sumber daya alam;
 - b. dana alokasi umum; dan
 - c. dana alokasi khusus.
- (2) Penerimaan Negara dari Pajak Bumi dan Bangunan dibagi dengan imbangan 10% (sepuluh persen) untuk pemerintah pusat dan 90% (sembilan puluh persen) untuk daerah.
- (3) Penerimaan Negara dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dibagi dengan imbangan 20% (dua puluh persen) untuk Pemerintah Pusat dan 80 % (delapan puluh persen)Daerah.
- (4)10% (sepuluh persen)penerimaan pajak Bumi dan Bangunan dan 20% (dua puluh persen) penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang menjadi bagian dari Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibagikan kepada seluruh Kabupaten dan Kota.
8. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000 tentang tata cara penentuan penentuan besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Pajak

Para pakar hukum memberikan definisi pajak berbeda-beda sesuai dengan pandangan mereka masing-masing sehingga tidak ada pengertian baku. Beberapa pengertian pajak oleh para pakar hukum itu adalah sebagai berikut:

Pajak adalah iuran rakyat 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 (Rochmat Soemitro, 1990: 5).

Pendapat dari pakar hukum lain mengenai definisi pajak, yakni pajak adalah 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 (R.Santoso Brotodihardjo, 1993: 2).

Dapat dipaksakan berarti bila utang pajak tidak dibayar, maka utang itu dapat ditagih dengan menggunakan kekerasan, seperti surat paksa dan sita dan juga penyanderaan, terhadap pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan jasa timbal balik tertentu, seperti halnya retribusi.

Berdasarkan pada pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 14 tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, yang dimaksudkan dengan pajak adalah semua jenis pajak yang dipungut pemerintah pusat, termasuk bea masuk dan cukai, dan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dari beberapa definisi pajak tersebut maka dapat dilihat ciri-ciri yang melekat pada pajak yakni (Erly Suandy,2002;11):

1. Pajak merupakan peralihan kekayaan.
2. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya, sehingga dapat dipaksakan.
3. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi langsung secara individual yang diberikan oleh pemerintah.
4. Pajak dipungut oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
5. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masuk terdapat surplus 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 merupakan gejala masyarakat, maksudnya pajak hanya ada dalam masyarakat. Masyarakat adalah kumpulan manusia yang pada suatu waktu berkumpul untuk tujuan tertentu. Masyarakat terdiri atas individu-individu yang mempunyai hidup sendiri dan kepentingan sendiri, yang dapat dibedakan dari hidup masyarakat dan kepentingan masyarakat. Namun individu tidak mungkin hidup tanpa adanya masyarakat.

Negara adalah masyarakat yang mempunyai tujuan tertentu. Kelangsungan hidup negara juga berarti kelangsungan hidup masyarakat dan kepentingan masyarakat. Untuk kelangsungan hidup masing – masing diperlukan biaya . Biaya hidup individu, menjadi beban individu yang bersangkutan dan berasal penghasilannya sendiri. Biaya hidup negara adalah untuk kelangsungan alat-alat negara, administrasi negara, lembaga negara, dan seterusnya dan harus dibiayai penghasilan negara.

Penghasilan negara berasal dari rakyatnya melalui pungutan pajak, dan atau dari hasil kekayaan alam yang ada di dalam negara itu. Dua Sumber itu merupakan sumber utama yang dapat memberikan penghasilan kepada negara. Penghasilan itu untuk membiayai kepentingan umum yang akhirnya juga mencakup kepentingan pribadi individu seperti kesehatan rakyat, pendidikan, kesejahteraan, dan sebagainya. Jadi dimana ada kepentingan masyarakat disitu timbul pungutan pajak sehingga pajak sebanding dengan kepentingan umum.

Pungutan pajak mengurangi penghasilan atau kekayaan individu tetapi sebaliknya merupakan penghasilan masyarakat yang kemudian dikembalikan kembali kepada masyarakat, melalui pengeluaran-pengeluaran rutin dan pengeluaran-pengeluaran pembangunan yang pada akhirnya kembali lagi kepada seluruh masyarakat yang bermanfaat

bagi rakyat baik bagi yang membayar pajak maupun tidak membayar pajak.

2.3.2 Pengertian Subjek Pajak

Pengertian subjek pajak adalah lain dari pada pengertian wajib pajak. Secara garis besar subjek pajak dapat diartikan sebagai pihak-pihak baik orang maupun badan yang akan dikenakan pajak. Berdasarkan pada Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan tidak terdapat penjelasan mengenai apa yang dimaksud subjek pajak, tetapi didalam Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000 Tentang Pajak Penghasilan (PPh) dijelaskan secara panjang lebar mengenai pengertian subjek pajak, adapun pengertian subjek pajak menurut pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000 Tentang Pajak Penghasilan adalah:

a. Orang yaitu:

1. Orang pribadi;
2. Warisan yang belum terbagi sebagai suatu kesatuan, menggantikan yang berhak.

b. Badan;

c. Bentuk Usaha Tetap (BUT).

Dalam hal ini seseorang atau badan baru dapat disebut sebagai subjek pajak bilamana seseorang atau badan tersebut telah memenuhi syarat – syarat subjektif dan subjek pajak baru dapat menjadi wajib pajak bila ia secara sekaligus memenuhi syarat objektif.

Subjek pajak tidak identik dengan subjek hukum. Untuk menjadi subjek pajak tidak perlu merupakan subjek hukum, sehingga firma, perkumpulan, warisan yang belum terbagi sebagai suatu kesatuan, dapat menjadi subjek pajak. Orang gila dan anak yang masih dibawah umur sekalipun dapat menjadi subjek pajak atau wajib pajak, tetapi mereka perlu ditunjuk orang atau wali yang dapat dipertanggung jawabkan untuk kewajiban-kewajibannya.

2.3.3 Pengertian Wajib Pajak

Wajib pajak adalah subjek pajak yang telah memenuhi syarat-syarat objektif sehingga kepadanya diwajibkan pajak. Dengan kata lain setiap wajib pajak adalah subjek pajak (Erly Suandy, 2002: 47).

Menurut pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 16 tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan dijelaskan mengenai pengertian wajib pajak, yakni: orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu.

Subjek pajak dapat berubah statusnya menjadi wajib pajak secara teoritis mulai saat memperoleh penghasilan kena pajak, dan sebaliknya wajib pajak berhenti menjadi wajib pajak pada saat ia kehilangan sumber penghasilan secara permanen, sehingga tidak memperoleh penghasilan kena pajak lagi.

Keadaan seperti di atas itu dapat terjadi pada kondisi jika wajib pajak meninggal dunia atau meninggalkan Indonesia untuk selamanya, maka wajib pajak tersebut berhenti sekaligus sebagai subjek pajak maupun sebagai wajib pajak dalam negeri.

2.3.4 Pengertian Objek Pajak

Dalam perpajakan, yang dimaksud dengan objek pajak adalah apa yang dapat dikenakan pajak, atau dengan kata lain objek pajak adalah segala sesuatu yang ada dalam masyarakat dapat dijadikan sasaran atau objek pajak, baik keadaan, perbuatan, maupun peristiwa (Rochmat Soemitro, 1990: 101).

Adapun penjelasan mengenai keadaan, perbuatan, dan peristiwa itu adalah merupakan :

1. Keadaan: Kekayaan seseorang pada suatu waktu tertentu, memiliki kendaraan bermotor, radio, televisi, memiliki tanah, atau barang tak

bergerak, serta menempati rumah tertentu (kebanyakan secara statis / tetap).

2. Perbuatan: Melakukan penyerahan barang karena perjanjian, mendirikan rumah atau gedung, mengadakan pertunjukan atau keramaian, memperoleh penghasilan, kepergian ke luar negeri.
3. Peristiwa: kematian, keuntungan yang diperoleh secara mendadak, anugerah yang diperoleh secara tak terduga, serta segala sesuatu yang terjadi diluar kehendak manusia.

Dengan adanya ketiga hal tersebut, maka sebenarnya pembagian objek pajak terdapat dua jenis yakni pajak langsung dan pajak tidak langsung. Pada pajak tidak langsung, besar pajaknya tidak dipengaruhi oleh keadaan wajib pajaknya tetapi objek pajaknya saja yang menentukan, hal ini dapat dilihat pada Cukai dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Pada pajak langsung, besarnya pajak yang dikenakan pada objek masih dapat dipengaruhi oleh keadaan wajib pajak, keadaan dari wajib pajak itu misalnya: kawin, atau tidak kawin, atau kawin mempunyai anak dan sebagainya.

Dalam peraturan perundang-undangan perpajakan di Indonesia setelah diberlakukan beberapa kali *tax reform*, terdapat beberapa objek pajak yang dikenakan kepada wajib pajak.

Berdasarkan pada pasal 2 Undang-undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dinyatakan bahwa yang menjadi objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Walaupun segala sesuatu dapat dijadikan objek pajak, namun pemerintah sangat hati-hati dalam menentukan objek pajak dengan menghindarkan timbulnya keresahan dalam masyarakat atau menghambat perekonomian. Objek pajak harus didefinisikan secara tepat, sehingga tidak terdapat peluang untuk ditafsirkan lain dari pada yang ditentukan dalam undang-undang.

2.3.5 Pengertian BPHTB

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. BPHTB pada dasarnya dikenakan atas setiap perolehan hak yang diterima oleh orang atau badan dan terjadi didalam wilayah hukum negara Indonesia. BPHTB merupakan pajak terutang dan harus dibayar oleh pihak yang memperoleh suatu hak atas tanah dan bangunan agar akta atau risalah lelang, atau surat keputusan pemberian hak dapat dibuat dan di tandatangani oleh pejabat yang berwenang. Perolehan hak atas tanah atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh pribadi atau badan. Pada dasarnya perolehan hak merupakan hasil dari suatu peralihan hak dari suatu pihak yang memiliki atau menguasai suatu tanah dan bangunan kepada pihak lain yang menerima hak atas tanah dan bangunan tersebut.

Perolehan hak atas tanah dan bangunan dapat terjadi karena dua hal yaitu peristiwa hukum dan perbuatan hukum. Perolehan hak yang pertama adalah karena peristiwa hukum merupakan perolehan hak yang diperoleh karena adanya suatu peristiwa hukum misalnya: pewarisan, yang mengakibatkan hak atas tanah tersebut berpindah dari pemilik tanah dan bangunan sebelumnya (pewaris) kepada ahli waris yang berhak. Perolehan hak karena pewaris ini terjadi apabila peristiwa hukum, yaitu meninggalnya si pewaris. Apabila si pewaris tidak meninggal dunia maka tidak akan ada pewarisan yang mengakibatkan hak atas tanah dan bangunan beralih dari pewaris kepada ahli waris. Cara perolehan hak yang kedua adalah melalui perbuatan hukum, dimana pemilik tanah dan bangunan secara sadar melakukan perbuatan hukum mengalihkan hak atas tanah dan bangunan miliknya kepada orang lain yang menerima peralihan hak tersebut. Contoh perolehan hak karena perbuatan hukum antara lain jual beli, lelang, hibah, dan lain-lain.

2.3.6 Dasar Pemikiran Pemungutan BPHTB

Sesuai dengan memori penjelasan Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak atas-Tanah dan Bangunan, bagi negara Indonesia yang sedang meningkatkan pembangunan di segala bidang menuju masyarakat adil dan makmur, pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan nasional. Karena itu seiring dengan tujuan kemandirian bangsa maka penerimaan negara dari sektor pajak harus ditingkatkan, baik dengan penggalan potensi pajak maupun dengan pemberlakuan pajak yang sesuai dengan kondisi perekonomian bangsa Indonesia. Undang-Undang Dasar 1945 menempatkan kewajiban perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan yang merupakan sarana peran serta dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional guna tercapainya masyarakat adil dan makmur serta sejahtera.

Tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa serta memiliki fungsi sosial, disamping memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, juga merupakan alat investasi yang menguntungkan. Di samping itu bangunan juga memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, wajar menyerahkan sebagian nilai ekoomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak, Dalam hal ini Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Walaupun demikian pengenaan BPHTB harus tetap memperhatikan aspek keadilan bagi masyarakat terutama goiongan ekonomi lemah dan masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini dilakukan dengan mengatur perolehan hak atas tanah dan bangunan yang tidak dikenakan pajak.

Pada masa lalu ada pemungutan pajak dengan nama Bea Balik Nama Staatsblad 1924 Nomor 291. Bea Balik Nama ini dipungut atas setiap perjanjian pemindahan hak atas harta tetap yang ada diwilayah

Indonesia, termasuk peralihan harta karena hibah wasiat yang ditinggalkan oleh orang-orang yang bertempat tinggal terakhir di Indonesia. Harta tetap adalah hak-hak kebendaan atas tanah, yang pemindahan haknya dilakukan dengan pembuatan akta menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang yaitu Ordonansi Balik Nama Staatsblad 1834 Nomor 27 dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kebendaan yang dimaksud di atas tidak berlaku lagi, karena semuanya sudah diganti dengan hak-hak baru yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Dengan demikian sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Bea Balik Nama atas hak harta tetap berupa hak atas tanah tidak dipungut lagi.

Dengan pertimbangan hal tersebut diatas dan sebagai pengganti Bea Balik Nama atas harta tetap berupa hak atas tanah yang tidak dipungut lagi sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pemerintah bersama dengan DPR memandang perlu diadakannya pungutan pajak atas perolehan hak atas tanah dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Tarif yang ditetapkan menurut Undang-Undang BPHTB adalah sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP). Dengan demikian semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan diluar ketentuan Undang-Undang BPHTB tidak diperkenankan.

2.3.7 Prinsip Pemungutan BPHTB

Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Indonesia dilakukan dengan berpegang teguh pada 5 prinsip, yaitu:

1. Pemenuhan Kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah berdasarkan sistem *self assessment*, yaitu wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya. Sistem *self assessment* merupakan sistem perpajakan Indonesia yang diterapkan sejak dilakukannya reformasi perpajakan tahun 1983, dimana kepada

wajib pajak di beri kepercayaan untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besar pajaknya yang terutang. Petugas hanya berfungsi untuk melakukan pelayanan dan pemeriksaan agar wajib pajak melakukan kewajibannya secara benar. Dengan sistem *self assessment* ini, khususnya pada BPHTB, diharapkan masyarakat dapat dengan mudah memenuhi kewajiban pajaknya dan meningkatkan kesadaran pajak masyarakat, terutama pajak yang timbul pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan bangunan.

2. Besarnya tarif ditetapkan 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). Dalam BPHTB pajak yang terutang tidak dikenakan langsung atas Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang menjadi dasar pajak, tetapi harus dikurangi dahulu dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), yaitu besaran tertentu dari NPOP yang tidak dikenakan pajak. Hal ini maksudnya untuk asas keadilan dimana bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dengan nilai perolehan (NPOP) di bawah NPOPTKP yang ditetapkan tidak akan kena pajak (bebas pajak), sementara bagi pihak yang memperoleh hak dengan nilai perolehan (NPOP) di atas NPOPTKP maka NPOP sebagai dasar pengenaan pajak harus terlebih dahulu dikurangi dengan NPOPTKP.
3. Agar pelaksanaan Undang-Undang BPHTB dapat berlaku secara efektif, maka baik kepada wajib pajak maupun kepada pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan oleh undang-undang akan dikenakan sanksi menurut peraturan perundangan yang berlaku. Hal ini memang diperlukan untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan BPHTB sehingga wajib pajak umum yang berwenang tidak melakukan penyimpangan dalam pemenuhan kewajiban pajak.

4. Hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan negara yang sebagian besar diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan di daerah dan dalam rangka memantapkan otonomi daerah.
5. Semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan di luar ketentuan Undang-Undang BPHTB tidak diperkenankan. Dengan diundangkannya Undang-Undang BPHTB maka BPHTB merupakan satu-satunya pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan di Indonesia sehingga segala pungutan yang ada kaitannya dengan perolehan hak (kecuali biaya resmi yang berkaitan dengan pembuatan akta dan pendaftaran hak atas tanah dan bangunan yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku) tidak boleh dilakukan oleh pihak manapun. Hal ini penting agar masyarakat tidak dibebani dengan pungutan yang tidak sesuai dengan ketentuan berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan yang diterimanya. (Marihhot Siahaan, 2003; 45)

2.3.8 Ketentuan Pengenaan BPHTB yang Diubah dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan pemerintah dan DPR maka dilakukan penyempurnaan BPHTB sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang BPHTB dan aturan pelaksanaannya. Perubahan aturan tersebut selain dilakukan melalui Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 juga dengan mengeluarkan Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Keputusan Menteri Keuangan, dan Keputusan Direktur Jendral Pajak yang berkaitan dengan BPHTB

Hal penting yang diubah dengan berlakunya Undang-Undang nomor 20 tahun 2000 adalah:

1. Mempertegas dasar hukum jenis hak atas tanah dan atau bangunan yang diatur diluar UUPA, yaitu dengan secara tegas menetapkan bahwa hak atas satuan rumah susun sebagai hak yang merupakan obyek pajak, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun-1985 Tentang Rumah Susun. Hal ini dilakukan dengan memasukkannya pada batang tubuh Undang-Undang, yaitu pasal 1.
2. Menambah obyek pajak baru dengan memasukkan perolehan hak karena waris sebagai obyek pajak. Semula perolehan hak karena waris ini, sesuai dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang BPHTB merupakan jenis Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang bukan merupakan objek pajak dari BPHTB (tidak dikenakan BPHTB).
3. Mengakomodir bentuk transaksi ekonomi akibat perkembangan dunia usaha dan menyebabkan perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai akibat juga bentuk perkembangan dunia usaha, yaitu penggabungan usaha, peleburan usaha, dan pemekaran usaha sebagai objek pajak. Semula ketika jenis perkembangan usaha tersebut tidak diatur sama sekali dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997.
4. Menyesuaikan pasal-pasal yang terkait dengan menyatakan obyek pajak baru sebagaimana dimaksud pada angka 2 dan 3 diatas.
5. Pengenaan obyek waris diatur dengan Peraturan Pemerintah dan tidak diatur tersendiri (secara khusus) dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000.
6. Dasar pengenaan pajak dan saat terutangnya pajak disesuaikan terutama dengan masuknya 4 jenis obyek pajak baru di atas.
7. Harga transaksi lelang yang terdapat pada Risalah Lelang langsung digunakan sebagai dasar pengenaan pajak tanpa perlu membandingkannya dengan NJOP. Hal ini berarti atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena lelang dimana NJOP lebih besar

- daripada harga transaksi lelang tidak perlu lagi dimintakan pengurangan oleh pihak yang memperoleh hak karena lelang tersebut.
8. Penetapan NPOPTKP yang semula ditetapkan secara nasional (berlaku sama untuk semua daerah di Indonesia) diubah menjadi berlaku secara regional, dimana besarnya NPOPTKP berbeda antardaerah, kota dan kabupaten yang ada di Indonesia.
 9. NPOPTKP ditetapkan menjadi 2 kelompok, yaitu :
 - a) NPOPTKP dalam hal perolehan hak atas tanah dan bangunan selain karena hibah dan waris, ditetapkan setinggi-tingginya Rp.60.000.000,00.
 - b) NPOPTKP dalam hal perolehan hak atas tanah dan bangunan karena waris dan hibah wasiat kepada keturunan saudara dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah, termasuk suami atau istri, ditetapkan setinggi-tingginya Rp.300.000.000,00.
 10. Imbalan bunga akibat kelebihan pembayaran pajak dihitung sejak tanggal pembayaran pajak yang menyebabkan kelebihan pembayaran pajak sampai dengan diterbitkannya keputusan keberatan atau keputusan banding.
 11. Ketentuan tentang pengurangan diatur dengan jelas dalam badan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000. Semula ketentuan ini hanya diatur dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang BPHTB. Ada empat hal yang dapat menjadi alasan wajib pajak mengajukan pengurangan pajak terutang, yaitu :
 - a) Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak.
 - b) Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu.
 - c) Kondisi wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter.

- d) Penggunaan untuk kepentingan sosial atau pendidikan.
12. Kepastian tetap berlakunya peraturan pelaksanaan yang sudah ada, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2009.
 13. Ketentuan bagi pejabat dipertegas bahwa penandatanganan akta/risalah lelang/ Surat Keputusan Pemberian Hak hanya dapat dilakukan pada saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
 14. Penegasan dan perubahan besarnya sanksi bagi pejabat berwenang yang tidak memenuhi ketentuan penandatanganan akta/ risalah lelang/ Surat Keputusan Pemberian Hak serta melanggar ketentuan batas waktu pelaporan.
 15. Penyesuaian terminologi tentang tempat pembayaran, yaitu pembayaran di bank persepsi dan kantor pos dan giro diubah menjadi ke *kas negara* melalui tempat pembayaran.
 16. Menegaskan keterkaitan antara Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan Undang-Undang KUP, dengan ketentuan untuk hal-hal yang tidak diatur dalam Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berlaku ketentuan dalam Undang-Undang KUP.
 17. Penyesuaian terminologi tentang pemerintah daerah, semula Pemerintah Daerah Tingkat I dan Pemerintah Daerah Tingkat II disesuaikan menjadi Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota. Hal ini disesuaikan dengan terminologi yang digunakan dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah.
 18. Pengaturan imbalan bagi hasil penerimaan BPHTB, disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, dimana pengaturannya dilakukan langsung dalam batang tubuh Undang-Undang BPHTB tanpa melalui Peraturan Pemerintah.

BAB III
PEMBAHASAN



3.1 Implementasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik ditinjau dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB

Di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Nomor 20 Tahun 2000 pasal 10 ayat (1) tata cara pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah menganut sistem *self assessment*. Yang dimaksud sistem *self assessment* itu sendiri adalah wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan melaporkannya tanpa mendasarkan ditertibkannya surat ketetapan pajak.

Tetapi, karena ada sebagian dari wajib pajak yang tidak dapat menghitungnya dengan benar atau tidak mengetahui tata cara penghitungan pajak karena disebabkan minimnya pengetahuan tentang pajak, oleh karena itu sesuai dengan sistem *self assessment* yang diterapkan menjadi sistem perpajakan nasional maka dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik (fiscus) berfungsi sebagai pengawas atas pemenuhan kewajiban pajak yang dilakukan oleh wajib pajak, yang berkewajiban untuk meneliti setiap pembayaran BPHTB yang dilaporkan oleh wajib pajak, dan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan juga turun tangan dan membantu para wajib pajak yang akan menghitung pajak terutangnya dengan memberikan penyuluhan perpajakan dan melaksanakan klinik perpajakan kepada para wajib pajak/ BPHTB yang membutuhkan.

Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menerapkan tarif tunggal sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan

Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). Sesuai dengan Dasar Pengenaan dan Cara Penghitungan Pajak dalam Undang-Undang No.21 Tahun 1997 Jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Bab V Pasal 6, yang isinya :

- 1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak
- 2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat(1), dalam hal :
 - a) Jual beli adalah harga transaksi;
 - b) Hibah adalah nilai pasar objek pajak tersebut;
 - c) Tukar menukar adalah nilai pasar objek pajak tersebut;
 - d) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar objek pajak tersebut;
 - e) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar objek pajak tersebut;
 - f) Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang;
 - g) Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai hukum tetap adalah nilai pasar obyek pajak tersebut;
 - h) Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar obyek pajak tersebut;
 - i) Pemberian hak baru di atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar obyek pajak tersebut.
- 3) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat(2) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan.
- 4) Apabila Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (3) belum ditetapkan,

menteri dapat menetapkan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan.

NPOPTKP ditetapkan berdasarkan ketentuan pasal 7 Undang-Undang BPHTB. Semula berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, sampai dengan 31 Desember 2000, besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan secara nasional sebesar Rp 30.000.000,00. Dengan demikian NPOPTKP adalah sama untuk semua daerah (kota dan kabupaten) di seluruh Indonesia. Seiring dengan perkembangan perekonomian dan kondisi masing-masing daerah, maka dipandang perlu dilakukan perubahan tentang NPOPTKP. Pasal (7) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 mengatur bahwa NPOPTKP ditetapkan secara regional paling banyak Rp 60.000.000,00, khusus bagi perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan satu derajat ke atas atau ke bawah dengan pewaris atau pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan secara regional paling banyak Rp. 300.000.000,00.

Ketentuan NPOPTKP diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000 tentang penentuan Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (NPOPTKP BPHTB). Sedangkan di Kabupaten Gresik NPOPTKP BPHTB diajukan oleh Bupati Gresik kepada Menteri Keuangan kemudian oleh Menteri Keuangan ditetapkan melalui Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor **KEP-346/WPJ.11/BD.05/2002** sebesar Rp 150.000.000,00 untuk waris dan hibah wasiat yang diterima orang pribadi dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, dan Rp 25.000.000,00 untuk lainnya.

Contoh :

1. Pada tanggal pada tanggal 5 Juli 2003, Wajib Pajak Fulan membeli tanah yan terletak di Kabupaten Gresik, dengan:

- Nilai Perolehan Obek Pajak	Rp 15.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	<u>Rp 25.000.000,00</u>
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp 0,00

Karena nilai Perolehan Objek Pajak berada dibawah Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), maka perolehan hak tersebut tidak terutang Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan.

2. Pada tanggal 23 Juni 2003, Wajib pajak Fulin membeli tanah dan bangunan yang terletak di Kabupaten Gresik, dengan:

- Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp 50.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak kena Pajak	<u>Rp 25.000.000,00</u>
- Nilai Perolehan Pajak Kena Pajak	Rp 25.000.000,00
- BPHTB terhutang 5% x Rp 25.000.000,00	= RP 1.250.000,00

3. Pada tanggal 5 Juli 2001, wajib Pajak falun mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kota Gresik, dengan :

- Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp 250.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	<u>Rp 150.000.000,00</u>
- Nilai Perolehan Objek Pajak kena Pajak	Rp 100.000.000,00
- BPHTB terhutang 5% X Rp 100.000.000,00	=Rp 5.000.000,00

4. Pada Tanggal 25 Juni 2003, wajib Pajak orang pribadi falin mendaftarkan hibah wasiat dari orang tua kandung yaitu sebidang tanah yang terletak di kota Gresik dengan :

- Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp 150.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	<u>Rp 150.000.000,00</u>
- Nilai Perolehan Objek Pajak kena Pajak	Rp 0,00

Karena Nilai Perolehan Objek Pajak lebih kecil daripada nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, maka perolehan hak itu tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang baru, yaitu Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 terjadi perluasan dalam cakupan objek pajak yang meliputi :

a. Pemindahan hak karena :

1. jual beli
2. tukar menukar
3. hibah
4. hibah wasiat
5. waris
6. memasukkan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
8. penunjukkan pembeli dalam lelang
9. pelaksanaan putusan hakim yang inkraht
10. penggabungan usaha
11. peleburan usaha
12. pemekaran usaha
13. hadiah

b. Pemberian hak baru karena :

1. kelanjutan pelepasan hak
2. diluar pelepasan hak

Hak atas tanah adalah :

1. hak milik
2. hak guna usaha
3. hak guna bangunan
4. hak pakai
5. hak milik satuan rumah susun
6. hak pengelolaan

Saat yang menentukan pajak yang terutang atas perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk :

- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta

- b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta
- c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta
- d. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan
- e. pemasukkan dalam perseroan atau badan hukum lainnya sejak tanggal dibuat dan ditanda tangani akta
- f. pemisahan yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta
- g. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang
- h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan peradilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap
- i. hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor Pertanahan
- j. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak.
- k. pemberian hak baru diluar pelepasan sejak ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak
- l. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dan dibuat dan ditandatangani
- m. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta
- n. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta
- o. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani

Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak, tempat pajak yang terutang adalah wilayah kabupaten, kota, atau propinsi yang meliputi letak tanah dan bangunan.

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 di Kabupaten Gresik dimulai sejak bulan Januari 2001. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan telah mendata setiap penerimaan pajak yang diperoleh melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan rencana penerimaan atau target yang selalu dilaksanakan setiap tahunnya dan merupakan data-data yang berada dibawah pengawasan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik. Realisasi atau penerimaan pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bisa dilihat dari data dibawah ini :

Tabel 1
Daftar Rencana dan Penerimaan BPHTB KPPBB Gresik
Tahun Anggaran 1999 s/d 2003 (dalam ribuan)

No.	Tahun	Jumlah		%	Keterangan
		Rencana Penerimaan	Realisasi		
1	2	3	4	5	6
1	1999	2.437.000	2.640.238	108,34	
2	2000	2.283.000	3.844.189	168,38	
3	2001	4.622.201	10.045.194	217,32	
4	2002	7.797.399	8.355.814	107,16	
5	2003	8.175.463	5.237.887	64,07	Sampai dengan Mei 2003

Catatan : Penerimaan BPHTB untuk Kabupaten Gresik Setiap tahun Anggaran di atas Rencana Penerimaan yang ditetapkan Pemerintah Pusat

Rencana penerimaan atau target yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selalu mengalami peningkatan yang cukup signifikan salah satunya pada Rencana Penerimaan tahun 2001/2002. Yang targetnya sebesar Rp 4.622.201.000,00 realisasinya bisa mencapai Rp 10.045.194.000,00. Hal ini berarti terjadi peningkatan sebesar 217,32%, dengan demikian peningkatan yang terjadi sejak

diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 sangat baik.

Hal ini dapat dilihat dari hasil penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selalu mengalami melebihi rencana penerimaan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik didasarkan pada jumlah Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKBN) oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik yang terjadi melalui peristiwa-peristiwa hukum di wilayah KPPBB Kabupaten Gresik. Terjadinya peningkatan penerimaan pajak melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 karena selain kesadaran membayar pajak telah berkembang pada masyarakat dan tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% (lima persen) jauh lebih tinggi dibandingkan dengan tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang hanya sebesar 0,5%.

Berdasarkan jumlah pajak yang diterima itu pula dapat diketahui jumlah wajib pajak yang menyetorkan pajaknya atau tidak. Adapun jumlah wajib pajak yang terjaring di Kantor Pelayan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Gresik sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 sampai saat ini selalu dicatat untuk menentukan rencana penerimaan tahun berikutnya. Untuk mengetahui jumlah wajib pajak yang tercatat di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 2
Daftar Jumlah SSB, SSB Nihil, SKBKB dan SKBLB KPPBB Gresik
Tahun 2000 – 2003

No.	Tahun	Jumlah			SKBKB	SKBLB	Keterangan
		SSB (WP)	SSB Nihil	SSB Bayar			
1	2000	3033	2507	526	37	0	
2	2001	3285	2465	820	43	0	
3	2002	3886	2977	909	21	0	
4	2003	1140	763	377	4	0	s/d Mei 2003

Catatan :

- Jumlah SSB = Jumlah WP BPHTB
- Jumlah SSB Nihil = WP BPHTB di bawah NPOPTKP
- Jumlah SSB Bayar = WP BPHTB di atas NPOPTKP
- SKBKB = WP terkena sanksi karena kurang bayar
- SKBLB = WP BPHB yang lebih bayar

Yang dimaksud dengan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terhutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar. Dan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terhutang ke kas negara melalui kantor pos atau Bank dan tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

3.2 Upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik dalam meningkatkan penerimaan pajak negara melalui sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Didalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 telah memberi penjelasan tentang tata cara pembayaran untuk BPHTB adalah wajib pajak membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak. Pajak yang terutang dibayar di Bank Persepsi/Bank Badan Usaha Milik Negara/Bank badan Usaha Milik Daerah atau Kantor Pos dan Giro atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan dengan Surat Setoran BPHTB (SSB) sebelum:

- a) Akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan ditandatangani oleh PPAT atau Notaris;
- b) Risalah lelang untuk pembeli ditandatangani oleh Kepala Kantor lelang /pejabat lelang;
- c) Dilakukan pendaftaran hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota dalam pemberian hak baru dan pemindahan hak karena pelaksanaan putusan hakim atau hibah atau waris.

Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengharuskan setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah dibuktikan dengan menggunakan akta pejabat yang ditunjuk oleh menteri dalam negeri. Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Adapun tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah :

1. Membuat akta mengenai perbuatan-perbuatan hukum yang disebutkan dalam pasal 9 PP Nomor 24 Tahun 1997;

2. membantu pihak-pihak yang melakukan perbuatan itu mengajukan permohonan izin pemindahan hak dan permohonan penegasan konvensi serta pendaftaran hak sebagai yang disebut di dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1992. (Himma Malini,1999;23)

Sedangkan Kewajiban PPAT antara lain menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya bersama contoh terlampir pada PP Nomor 24 tahun 1997, kemudian menyimpan dokumen-dokumen asli dari akta-akta yang dibuatnya. Dalam hal jual beli hak atas tanah PPAT harus membuat akta jual belinya.

Hak hak atas tanah yang harus didaftarkan menurut pasal 9 PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah:

1. bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
2. tanah hak pengelolaan;
3. tanah waqaf;
4. hak milik atas satuan rumah susun;
5. tanah negara.

Hak pengelolaan tidak dapat dijual sedangkan hak gadai sampai saat ini dalam praktek belum terdaftar. Oleh sebab itu jual beli hak atas tanah yang objeknya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah negara harus dilakukan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saatnya pajak terutang, Direktorat Jendral Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB) jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata pajak yang terutang kurang dibayar.

Surat ketetapan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan Kurang Bayar adalah surat yang memuat (Marihhot Siahaan,2003;254):

1. ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang,

2. jumlah pembayaran pokok pajak;
3. besarnya sanksi administrasi;
4. dan jumlah yang masih harus dibayar.

Jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKBKB kekurangan pajak yang terutang dalam SKBKB ditambah sanksi administrasi 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (duapuluh empat) bulan dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai diterbitkannya Surat Keputusan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar.

Jika dalam jangka waktu 5 (lima) Tahun berikut pajak yang terutang belum juga dibayar maka Direktorat Jendral Pajak akan menerbitkan Surat ketetapan Bea Perolehan Hak aktas tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT) jika ditemukan data baru dan atau data semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak terutang setelah penerbitan Surat Keputusan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar. Jumlah kekurangan pajak kekurangan pajak yang terutang dalam SKBKBT ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Disamping Penerbitan SKBKB dan SKBKBT, Dirjen Pajak menerbitkan SKBLB (Surat Ketetapan Bea Lebih Bayar) yaitu surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena pajak yang telah dibayar lebih besar dari pada yang seharusnya terutang. Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Ditjen Pajak atas :

- a. Surat Ketetapan Bea Kurang Bayar
- b. Surat Ketetapan Bea Kurang Bayar Tambahan
- c. Surat Ketetapan Bea Lebih Bayar
- d. Surat Ketetapan Bea Nihil

Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut penghitungan wajib pajak disertai dengan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak yang lebih bayar yang ditetapkan oleh fiskus tidak benar. Keberatan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SKBKB, SKBKBT, SKBLB, SKBN oleh wajib pajak, kecuali wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena diluar kekuasaannya (*force majeure*) semisal terkena musibah, sakit. Kemudian dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima Ditjen Pajak harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.

Namun dalam hal pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini wajib pajak yang tidak mampu dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak yang terutang, pengurangan tersebut diberikan dalam hal :

- a. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak, yaitu:
 1. wajib pajak tidak mampu secara ekonomis yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan;
 2. wajib pajak pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah.
- b. Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
 1. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang dinilai ganti ruginya dibawah Nilai jual Objek Pajak;
 2. wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah

untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;

3. wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
4. wajib pajak yang melakukan penggabungan usaha (Merger) yang telah memperoleh keputusan persetujuan penggabungan usaha dari Dirjen Pajak;
5. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lain yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta, seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletu;
6. wajib pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah dinas pemerintah

c. Tanah dan bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari untung misalnya panti asuhan,,(Marihhot Siahaan,2003:243)

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik pada dasarnya telah melaksanakan segala ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan seoptimal mungkin. Hal ini dapat dilihat dari peningkatan pendapatan pajak dari sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di daerah kerja yang didata oleh KPPBB Gresik. Peningkatan penerimaan pajak negara dari BPHTB di KPPBB Gresik juga dikarenakan tarif pajak yang

optimal yaitu sebesar 5% (lima persen) sehingga pajak yang diperoleh cukup besar.

Kantor Pelayanan PBB Gresik selalu berupaya memasyarakatkan Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diwilayahnya. Salah satu upaya yang dilakukan KPPBB Gresik sebagaimana merupakan upaya pelaksanaan yang dianjurkan oleh Direktorat Jendral Pajak pada umumnya adalah :

1. Koordinasi kedalam yaitu koordinasi ke dalam lingkungan kantor Pajak Bumi dan Bangunan sendiri dengan seksi-seksi yang mempunyai data yang akan disuluhkan , bagi:
 - a. Wajib pajak baru dengan memberikan penyuluhan disertai membagikan 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 yang lalu. Pembagian buku-buku perpajakan khususnya tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dilaksanakan mulai dari kalangan anggota DPRD Tingkat II sampai kepada lurah atau kepala desa sampai bawahannya masing-masing.
 - b. Wajib pajak lama terutama mereka yang tidak mematuhi ketentuan perpajakan atau tidak membayar pajak terutangnya.
2. Koordinasi keluar yaitu koordinasi dengan instansi-instansi yang berhubungan erat dengan BPHTB yang ada di Kabupaten Gresik misalnya dengan kantor-kantor Pemerintah Kabupaten setempat, Kantor Pertanahan, Kecamatan sampai Kelurahan dan desa-desa di Kabupaten Gresik. Koordinasi atau kerjasama yang juga sangat penting adalah dengan asosiasi-asosiasi seperti Ikatan Notaris/PPAT setempat salah satunya adalah melaksanakan

sosialisasi kepada para PPAT (Notaris dan Camat) di Kabupaten Gresik. Kemudian selain itu meneliti dengan seksama atas Laporan bulanan para PPAT serta Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang disampaikan oleh wajib pajak atas kebenaran data dengan kondisi lapangan, dan menerapkan sanksi (*law enforcement*) kepada para wajib pajak yang melanggar ketentuan yang berlaku. (Wawancara di KPPBB Gresik)

Setiap upaya-upaya umumnya telah ditetapkan oleh Direktorat Jendral Pajak tersebut seoptimal mungkin sudah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik untuk memasyarakatkan tentang pentingnya membayar pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada khususnya.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, terutama dalam menjangking wajib pajak dan perolehan pajaknya telah berjalan dengan baik, hal ini dapat dilihat dari mulai tumbuhnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak.
2. Upaya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Gresik telah menunjang dalam meningkatkan penerimaan negara melalui sektor pajak, antara lain:
 1. Melakukan penyuluhan tentang pentingnya membayar pajak umumnya dan membayar BPHTB pada Khususnya
 2. melakukan Koordinasi kedalam lingkungan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan bangunan serta melakukan Koordinasi keluar yaitu bekerja sama dengan instansi terkait.



4.2 Saran

Penyusun memberikan saran kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik yang berkaitan dengan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan :

Kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Gresik lebih meningkatkan kerjasama dengan pihak Pemerintah Kabupaten Gresik dalam hal penggalangan potensi Pajak Bumi dengan melaksanakan pendataan PBB karena letak geografis Kabupaten Gresik berbatasan dengan Pemerintah Kota Surabaya sehingga Perkembangan NJOP wilayah Kabupaten Gresik dapat ditingkatkan dan mempertahankan tingkat perolehan dari sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang setiap tahun telah memenuhi rencana penerimaan sebagaimana ditetapkan Direktorat Jendral Pajak dengan melaksanakan Penelitian Surat Setoran Bea/SKBKB BPHTB lebih seksama, serta lebih meningkatkan koordinasi antar seksi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Brotodihardjo, R.S**, 1993. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: PT. Eresco;
- Hariwismono, Nurmawan**, 2003. *Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Perpajakan Menurut Undang-Undang No.14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak*. Skripsi.Fakultas Hukum Universitas Jember;
- Islam, Saiful**, 1988. *Dasar-Dasar Hukum Pajak*. Malang: cipta Prestasi Group;
- Kansil, C.S.T**, 1990. *Latihan Ujian PHI untuk Perguruan Tinggi*. Jakarta: Sinar Grafika;
- Malini, Himma**,1999. *Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Jember;
- Parlindungan, A.P**, 1978. *Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA*. Bandung: Alumni;
- Perangin, Effendi**, 1994. *Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada;
- Poerwadarmita, W.J.S**, 1984. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: PN Balai Pustaka;
- Setyaningsih, Muliya**, 2001. *Studi Tentang BPHTB di Kabupaten Jember*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Jember;
- Siahaan, Marihot Pahala, S.E.**, 2002. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada;
- Soemitro, Rochmat**, 1990. *Asas dan Dasar Perpajakan Jilid I*. Bandung: PT. Eresco;

- Suandy, Erly, 2002. *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat;
- Sumitro, Ronny Hanitijo, 1990. *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurumetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia;
- Tunggal, H.S, 1999. *Tanya Jawab Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: Harvarindo.

B. UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Undang-Undang No.12 tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Undang-Undang No.16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000 tentang tata cara penentuan besarnya NPOPTKP BPHTB

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH XI JAWA BAGIAN TIMURI

KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN GRESIK

Jl. Walidat Sudiro Husada No. 709

Gresik - 61161

Home page D.J.P : <http://www.pajak.go.id>

Phone (031) 3952683

Facsimile (031) 3952693

SURAT KETERANGAN

Nomor : 827 WPJ.11 KB.04/2003.

Sehubungan dengan surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember Nomor : 1853/125.1.1 P.P.9/2003 tanggal 15 Mei 2003 perihal : konsultasi tentang masalah " Implementasi Undang-Undang Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Gresik dalam meningkatkan Penerimaan Pajak Negara " dengan ini menerangkan bahwa :

Nama / NIM : Nurman Adi S. / 970710101018
Program : S.1 Ilmu Hukum.
Alamat : Jl. Kalingga V / 8 Bukit Permai Jember.

telah melaksanakan konsultasi untuk melengkapi bahan penyusunan skripsi.

Demikian untuk menjadikan maaklum dan terima kasih.

Gresik, 5 Juni 2003.

Plt Kepala Kantor



Di. H. Sjahrir T.H. Siahaan, MM.

060041120.



Nomor : 1853/J25.1.1/PP.9/2003
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 15 Mei 2003

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak
Diri Dan Bangunan
Kabupaten Gresik
di -

GRESIK

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : NULIAN ADI, S.

NIM : 970710101018

Program : S 1 Ilmu Hukum

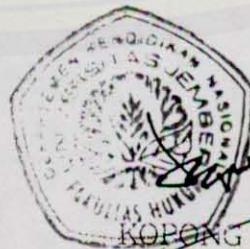
Alamat : Jl. K. Laga V/8 Bukit Permai Jember.

Keperluan : Konsultasi tentang Masalah "Implementasi Undang - Und
Honor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas
Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Gresik Dalam Men
lakukan Pemukiman Pajak Negara ".

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan.



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian **Kojur. H.T.N.**
- Yang bersangkutan

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH XI JAWA BAGIAN TIMUR I
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN GRESIK

Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 700
Gresik 61151
telp: (031) 4952693
faks: (031) 4950254

Telepon : (031) 4952693
Faksimih : (031) 4950254

Nomor : S-1823/WPJ.11/KB.04/2002
Sifat : Penting
Lampiran : -
Perihal : Penetapan NPOPTKP BPHTB Tahun 2003

23 Desember 2002

Yth. 1. Seluruh Camat
2. Seluruh PPAT / Notaris
di wilayah Kabupaten Gresik.

Selubungan dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomer : KE/WPJ.11/BD.05/2002 tanggal 2 Desember 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Perolehan Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Gresik 2003, dengan ini diberitahukan sebagai berikut :


1. Penetapan besarnya NPOPTKP BPHTB Tahun 2003 Kabupaten Gresik adalah :

No.	Jenis Perolehan Hak	NPOPTKP BPHTB
1.	Waris, dan Hibah Wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami / isteri.	Rp. 150.000.
2.	Lainnya	Rp. 25.000.

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2003.

2. Apabila pada saat transaksi SPPT PBB Tahun 2003 belum diterima oleh Wajib Pajak, menghubungi KP.PBB Gresik untuk mendapatkan keterangan NJOP PBB Tahun 2003 objek yang akan dialihkan hak-nya.

Demikian disampaikan agar dapat dimaklumi.

Kepala Kantor /

Dr. Bambang Soetedjo
Nip. 060044096

Tembusan :

1. Kepala Kanwil XI DJP Jawa Bagian Timur I
2. Bupati Gresik
3. Kepala Dipenda Kab. Gresik

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : KEP- 346/WPJ.11/BD.05/2002

TENTANG

PENETAPAN BESARNYA NILAI PEROLEHAN OBYEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN GRESIK

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

- Menimbang : Bahwa dengan telah diketapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000 tentang Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, maka besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak untuk Kabupaten Gresik perlu ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan ;
- Mengingat : 1. Undang Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000 tentang Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4032);
- Memperhatikan : 1. Surat Bupati Gresik Nomor 973-884/403.63/2002 tanggal 27 Nopember 2002 Hal Usulan Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) BPHTB Tahun 2003 ;
2. Surat Kepala Kantor Pelayanan PBB Gresik Nomor: S.1760/WPJ.11/KB.04-2002 tanggal 28 Nopember 2002 hal Usulan Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) BPHTB Tahun 2003 ;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENETAPAN BESARNYA NILAI PEROLEHAN OBYEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN UNTUK KABUPATEN GRESIK

PERTAMA : Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Kabupaten Gresik dalam hal perolehan hak karena waris, dan hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri, adalah sebesar Rp 150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah).

KEDUA : Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Kabupaten Gresik dalam hal perolehan hak selain tersebut dalam Diktum PERTAMA, adalah sebesar Rp. 25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah).

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2003

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth. :

1. Direktur Jenderal Pajak;
2. Gubernur Propinsi Jawa Timur;
3. Direktur Pajak Bumi dan Bangunan;
4. Bupati Gresik;
5. Kepala Kantor Pelayanan PBB Gresik;
6. Kepala Kantor Penyuluhan Pajak Gresik.

Ditetapkan di Surabaya
Pada tanggal 2 Desember 2002

Menteri Keuangan Republik Indonesia
Kepala Kantor Wilayah XI
DJP Jawa Bagian Timur I



Fadjar O.P. Siahaan
NIP. 060042164

REKAPITULASI NJOPTKP PBB DAN NFOPTKP BPHTB TAHUN 2003
KANTOR WILAYAH XI DJP JAWA TIMUR DAN TIMUR I

No.	KP PBB/ KABI/ KOTA	NJOPTKP PBB	NFOPTKP BPHTB		KETERANGAN
			WARIS ATAU HIBAH WASIAT *)	LAINNYA	
1	2	3	4	5	6
1.	KP PBB SURABAYA I Kota Surabaya	8.000.000	200.000.000	40.000.000	
2.	KP PBB SURABAYA II Kota Surabaya	8.000.000	200.000.000	40.000.000	
3.	KP PBB SURABAYA III Kota Surabaya	8.000.000	200.000.000	40.000.000	
4.	KP PBB GRESIK Kab. Gresik	8.000.000	150.000.000	25.000.000	
5.	KP PBB MADIUN Kota Madiun	7.000.000	50.000.000	20.000.000	
	Kab. Madiun	7.000.000	50.000.000	20.000.000	
	Kab. Pacitan	7.000.000	50.000.000	15.000.000	
	Kab. Ponorogo	7.000.000	50.000.000	20.000.000	
6.	KP PBB BOJONEGORO Kab. Bojonegoro	7.000.000	100.000.000	25.000.000	
	Kab. Tuban	5.000.000	75.000.000	25.000.000	
	Kab. Lamongan	7.000.000	75.000.000	25.000.000	
7.	KP PBB PAMEKASAN Kab. Pamekasan	7.000.000	50.000.000	15.000.000	
	Kab. Sampang	7.000.000	50.000.000	15.000.000	
	Kab. Sumenep	7.000.000	50.000.000	20.000.000	
	Kab. Bangkalan	7.000.000	50.000.000	15.000.000	
8.	KP PBB NGAWI Kab. Ngawi	8.000.000	50.000.000	30.000.000	
	Kab. Magetan	7.000.000	50.000.000	30.000.000	

*) Waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri

**RENCANA DAN REALISASI PENERIMAAN PBB DAN BPHTB
PER SEKTOR SELAMA 4 TAHUN (DARI TH. 1999/2000 S.D TH. 2002)
KABUPATEN GRESIK**

NO	SEKTOR	TAHUN 1999/2000			TAHUN 2000			TAHUN 2001			TAHUN 2002		
		Rencana	Realisasi	%	Rencana	Realisasi	%	Rencana	Realisasi	%	Rencana	Realisasi	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	PEDESAAN	1.557.000	1.754.887	112,71	1.836.000	1.728.053	94,12	4.636.832	2.161.789	46,62	5.096.621	3.822.023	74,99
2	PERKOTAAN	6.227.980	7.600.213	122,03	7.722.000	8.487.840	110,05	17.199.484	15.858.675	92,20	18.139.862	18.457.330	101,75
	SKB (1+2)	7.784.980	9.355.100	120,17	9.558.000	10.275.893	106,99	21.836.316	18.020.464	82,53	23.236.483	22.279.353	95,88
3	PERKEBUNAN	20.000	7.000	35,00	13.000	9.114	70,11	25.973	11.123	42,83	30.171	-	0,00
4	PERHUTANAN	48.000	46.617	97,12	29.000	59.390	204,79	80.576	53.175	65,89	66.415	70.047	105,47
5	PERTAMBANGAN	1.843.566	2.922.135	158,50	2.028.197	2.817.748	138,93	4.230.028	5.884.961	139,12	4.983.595	6.824.527	136,94
	- MIGAS	1.752.566	2.882.096	165,02	2.020.197	2.784.482	137,83	4.180.234	5.883.429	140,74	4.983.595	6.808.272	137,16
	- NON MIGAS	81.000	30.039	33,01	8.000	33.266	415,83	49.784	1.532	3,08	20.000	16.255	81,28
	P. III	1.911.566	2.975.752	155,67	2.070.197	2.888.252	139,42	4.336.577	5.949.259	137,19	5.080.181	6.894.574	135,72
	PBB	9.698.556	12.330.852	127,17	11.628.197	13.112.145	112,76	26.172.883	23.989.723	91,58	28.316.864	28.173.927	103,03
	BPHTB	2.437.000	2.640.238	108,34	2.283.000	3.844.183	168,38	4.622.201	10.045.194	217,32	7.797.389	8.355.814	107,16
	PBB+BPHTB	12.133.555	14.971.090	123,39	13.911.197	16.956.328	121,89	30.795.084	34.014.917	110,46	36.114.683	37.529.741	103,92

NO	KAB/KOTAK/P PBB BULAN	SEKTOR											PBB+BPHTB
		PEDESAAN	PERKOTAAN	PDS+PKT	PERKEBUNAN	PERHUTANAN	PERTAMBAANGAN			PBB	BPHTB	PBB+BPHTB	
							MKGAS	NON MKGAS	JUMLAH				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1.	KOTAKAB GRESIK												
	JANUARI	93.932	362.797	456.729	-	-	-	-	-	456.729	726.288	1.183.017	
	PEBRUARI	140.899	544.196	685.095	-	-	-	-	-	685.095	726.288	1.411.383	
	MARET	234.831	906.993	1.141.824	-	-	1.892.933	-	1.892.933	3.034.757	726.289	3.761.046	
	TRIMULAN I	469.662	1.813.986	2.283.648	-	-	1.892.933	-	1.892.933	4.178.581	2.178.866	6.355.446	
	APRIL	234.831	906.993	1.141.824	-	-	-	-	-	1.141.824	726.288	1.868.112	
	MEI	469.662	1.813.986	2.283.648	-	-	-	-	-	2.283.648	726.289	3.009.937	
	JUNI	704.494	2.720.979	3.425.473	-	-	1.892.933	-	1.892.933	5.318.406	726.289	6.044.695	
	TRIMULAN II	1.408.987	5.441.958	6.850.945	-	-	1.892.933	-	1.892.933	8.743.878	2.178.866	10.922.744	
	SEMESTER I	1.878.649	7.255.944	9.134.593	-	-	3.785.866	-	3.785.866	12.920.459	4.357.731	17.278.190	
	JULI	1.174.156	4.534.966	5.709.122	40.231	69.623	-	20.000	20.000	5.838.976	726.288	6.565.264	
	AGUSTUS	704.493	2.720.979	3.425.472	-	-	-	-	-	3.425.472	726.288	4.151.761	
	SEPTEMBER	469.662	1.813.986	2.283.648	-	-	1.892.933	-	1.892.933	4.178.581	726.289	4.902.870	
	TRIMULAN III	2.348.311	9.069.931	11.418.242	40.231	69.623	1.892.933	20.000	1.912.933	13.441.829	2.178.866	15.619.895	
	OKTOBER	234.831	906.993	1.141.824	-	-	-	-	-	1.141.824	726.288	1.868.112	
	NOPEMBER	140.899	544.196	685.095	-	-	-	-	-	685.095	726.289	1.411.384	
	DESEMBER	93.932	362.797	456.729	-	-	1.892.933	-	1.892.933	2.349.662	726.289	3.075.951	
	TRIMULAN IV	469.662	1.813.986	2.283.648	-	-	1.892.933	-	1.892.933	4.178.581	2.178.866	6.355.447	
	SEMESTER II	2.817.973	10.883.917	13.701.890	40.231	69.623	3.785.866	20.000	3.805.866	17.617.610	4.357.732	21.975.342	
	SEMESTER I + SEMES	4.696.622	18.139.861	22.836.483	40.231	69.623	7.571.732	20.000	7.591.732	30.538.069	8.715.463	39.253.532	

DEPARTEMEN KEUANGAN, REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KANTOR WILAYAH XI JAWA BAGIAN TIMUR I
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN GRESIK

Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 700, Gresik
Kode Pos 61161

Telepon : 3952693
Faksimile : 3951229

Pengantar surat yang dikirim dengan pos pada tanggal : 9 Mei 2003

KepadaYth : Direktur PBB dan BPHTB
Kantor Pusat DJP
Jl. Gatot Subroto No.40-42
di - Jakarta

No. : SP-700/WPJ.11/KB.04/2003

No.	URAIAN	Jumlah	Keterangan
1.	Laporan Hasil Kegiatan Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data SISMIOP sampai dengan Tahun 2002	1 (satu) Berkas	Disampaikan dengan hormat, memenuhi Surat Direktur Jenderal Pajak Nomor : S-309/PJ.06/2003 tanggal 24 April 2003.

Gresik, 9 Mei 2003

Yang menerima,

Pi. Kepala Kantor



.....
Dr. Binsar T.H. Siahaan
NIP. 060041120

LAPORAN HASIL KEGIATAN PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP S/D TAHUN 2002

KABUPATEN GRESEK

NO	KAB/KOTA KECAMATAN	KELURAHAN/DESA	TOTAL				SISMIOP				PETA BLOK						PETA KELURAHAN			PETA DIGITAL			
			JUMLAH WAJIB PAJAK	JUMLAH OP	TANAH	LUAS (Ha)	DESA	JUMLAH OP	TANAH	LUAS (Ha)	JML BLOK	JML LBR	SEHARUSNYA	ADA	TDK ADA	JML BLOK	JML LBR	JML BLOK	JML LBR		TDK ADA	ADA	TDK ADA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
I.	Kec. Wringinanom																						
		1 Kedunganyar	1.597	1.597	196,24	2,61	1	-	1.597	196,24	2,61	9	10	9	10	-	-	1	1	-	-	-	-
		2 Sumber Rame	2.400	2.400	253,68	5,69	1	-	2.400	253,68	5,69	12	17	12	17	-	-	1	1	-	-	-	-
		3 Wringinanom	2.598	2.598	256,27	10,91	1	-	2.598	256,27	10,91	13	20	13	20	-	-	1	1	-	-	-	-
		4 Lebani Suko	1.547	1.547	226,59	2,46	1	-	1.547	226,59	2,46	7	7	7	7	-	-	1	1	-	-	-	-
		5 Lebani Waras	1.375	1.075	170,96	13,83	1	-	1.075	170,96	13,83	9	13	9	13	-	-	1	1	-	-	-	-
		6 Sumengko	2.010	2.010	309,67	18,83	1	-	2.010	309,67	18,83	9	12	9	12	-	-	1	1	-	-	-	-
		7 Pasinan Lemah Putih	2.935	2.935	282,98	6,11	1	-	2.935	282,98	6,11	16	18	16	18	-	-	1	1	-	-	-	-
		8 Wates Tanjung	2.679	2.679	352,00	4,69	1	-	2.679	352,00	4,69	13	15	13	15	-	-	1	1	-	-	-	-
		9 Pedangangan	2.199	2.199	404,45	2,95	1	-	2.199	404,45	2,95	13	15	13	15	-	-	1	1	-	-	-	-
		10 Sembung	2.947	2.947	461,42	3,83	1	-	2.947	461,42	3,83	13	17	13	17	-	-	1	1	-	-	-	-
		11 Sumberwaru	3.338	3.338	394,32	3,90	1	-	3.338	394,32	3,90	14	20	14	20	-	-	1	1	-	-	-	-
		12 Kepuh Klagen	2.733	2.733	527,64	1,61	1	-	2.733	527,64	1,61	18	20	18	20	-	-	1	1	-	-	-	-
		13 Sumber Gede	2.071	2.071	403,11	1,65	1	-	2.071	403,11	1,65	15	16	15	16	-	-	1	1	-	-	-	-
		14 Mondolaku	1.833	1.833	372,09	2,54	1	-	1.833	372,09	2,54	10	12	10	12	-	-	1	1	-	-	-	-
		15 Kesamben Kulon	3.409	3.409	502,95	6,58	1	-	3.409	502,95	6,58	18	18	18	18	-	-	1	1	-	-	-	-
		16 Sooko	3.023	3.023	542,16	1,78	1	-	3.023	542,16	1,78	16	19	16	19	-	-	1	1	-	-	-	-
		JML. KEC. WRINGINANOM	38.394	38.394	5.656,54	89,97	16	-	38.394	5.656,54	89,97	205	249	205	249	-	-	16	16	-	-	-	-
II.	Kec. Driyorejo																						
		1 Krikilan	1.557	1.557	283,93	22,40	1	-	1.557	283,93	22,40	9	16	9	16	-	-	1	1	-	-	-	-
		2 Driyorejo	1.242	1.242	179,21	47,72	1	-	1.242	179,21	47,72	6	13	6	13	-	-	1	1	-	-	-	-
		3 Cangkir	1.026	1.026	154,81	24,92	1	-	1.026	154,81	24,92	13	18	13	18	-	-	1	1	-	-	-	-
		4 bambu	2.300	2.300	267,02	60,55	1	-	2.300	267,02	60,55	12	28	12	28	-	-	1	1	-	-	-	-
		5 Mulung	1.805	1.805	273,75	4,03	1	-	1.805	273,75	4,03	15	21	15	21	-	-	1	1	-	-	-	-
		6 Tenaru	1.555	1.555	104,08	6,93	1	-	1.555	104,08	6,93	11	14	11	14	-	-	1	1	-	-	-	-
		7 Petiken	4.970	4.970	226,34	12,97	1	-	4.970	226,34	12,97	8	14	8	14	-	-	1	1	-	-	-	-
		8 Kesamben Wean	1.815	1.815	301,44	6,29	1	-	1.815	301,44	6,29	10	19	10	19	-	-	1	1	-	-	-	-
		9 Sumpu	4.228	4.228	400,00	12,20	1	-	4.228	400,00	12,20	16	25	16	25	-	-	1	1	-	-	-	-
		10 Tanjungan	1.893	1.893	200,24	5,79	1	-	1.893	200,24	5,79	9	18	9	18	-	-	1	1	-	-	-	-
		11 Banjaran	1.732	1.732	230,86	3,00	1	-	1.732	230,86	3,00	9	14	9	14	-	-	1	1	-	-	-	-

LAPORAN HASIL KEGIATAN PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP S/D TAHUN 2002

KABUPATEN GRESIK

NO	KAB/KOTA KECAMATAN	KELURAHAN/DESA	TOTAL				SISMIOP				PETA BLOK						PETA KELURAHAN			PETA DIGITAL		
			JUMLAH WAJIB PAJAK	JUMLAH OP	TANAH	LUAS (Ha)	DESA	JUMLAH OP	TANAH	LUAS (Ha)	BGN.	JML BLOK	JML LBR	JML BLOK	JML LBR	JML BLOK	JML LBR	JML BLOK	JML LBR	TDK ADA	TDK ADA	YA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		9 Banjar Agung	1.102	1.102	120,89	0,01	-	1	1.102	120,89	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		10 Karang Semanding	1.793	1.793	260,17	2,91	1	1.793	260,17	2,91	9	9	11	9	11	-	-	1	1	-	-	1
		11 Wahas	947	947	192,14	1,75	1	947	192,14	1,75	6	6	6	6	6	-	-	1	1	-	-	1
		12 Bandung Sekaran	1.592	1.592	209,24	0,99	-	1.592	209,24	0,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		13 Mojo Gede	1.531	1.531	239,48	-	-	1.531	239,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		14 Kedung Pring	1.223	1.223	179,15	3,18	1	1.223	179,15	3,18	11	11	11	11	11	-	-	1	1	-	-	1
		15 Banjar Anyar Pucung	1.072	1.072	162,58	0,24	-	1.072	162,58	0,24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		16 Balongpanggang	2.275	2.275	294,85	4,67	-	2.275	294,85	4,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		17 Kedung Sumber	1.730	1.730	257,52	0,37	-	1.730	257,52	0,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		18 Babatan	2.169	2.169	395,21	-	-	2.169	395,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		19 Pacuh	2.160	2.160	388,57	0,14	-	2.160	388,57	0,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		20 Tonggor	1.510	1.510	250,36	-	-	1.510	250,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		21 Doho Agung	1.527	1.527	255,01	0,06	-	1.527	255,01	0,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		22 Pnygr	1.649	1.649	304,32	-	-	1.649	304,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		23 Klotok	1.630	1.630	276,85	1,16	-	1.630	276,85	1,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		24 Glanggang	1.418	1.418	254,20	0,06	-	1.418	254,20	0,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		25 Ngasin	2.106	2.106	602,83	0,43	-	2.106	602,83	0,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		JML KEC. BALONGPANGGANG	36.355	36.355	5.885	19	4	21	36.355	5.885	19	37	39	37	39	-	-	4	4	-	-	25
	V. Kec. Benjeng	1 Lundo	1.574	1.574	298,34	2,14	1	1.574	298,34	2,14	7	7	12	7	12	-	-	1	1	-	-	1
		2 Balong Turjeng	721	721	139,92	1,38	1	721	139,92	1,38	7	7	9	7	9	-	-	1	1	-	-	1
		3 Balong Mojo	942	942	145,07	2,41	1	942	145,07	2,41	6	6	6	6	6	-	-	1	1	-	-	1
		4 Bulang Kulon	1.164	1.164	227,68	1,52	1	1.164	227,68	1,52	6	6	10	6	10	-	-	1	1	-	-	1
		5 Sedapur Klagen	868	868	131,70	1,55	1	868	131,70	1,55	6	6	8	6	8	-	-	1	1	-	-	1
		6 Delik Sumber	1.274	1.274	203,09	2,67	1	1.274	203,09	2,67	8	8	8	8	8	-	-	1	1	-	-	1
		7 Kedung Rukem	1.359	1.359	166,90	2,91	1	1.359	166,90	2,91	9	9	12	9	12	-	-	1	1	-	-	1
		8 Murggu Giyanti	1.083	1.083	180,38	2,07	1	1.083	180,38	2,07	8	8	8	8	8	-	-	1	1	-	-	1
		9 Benjoko Lor	771	771	138,04	2,11	1	771	138,04	2,11	7	7	7	7	7	-	-	1	1	-	-	1
		10 Celuran Pleso	1.206	1.206	234,78	1,58	1	1.206	234,78	1,58	8	8	8	8	8	-	-	1	1	-	-	1
		11 Buburejo	1.647	1.647	141,21	2,07	1	1.647	141,21	2,07	8	8	12	8	12	-	-	1	1	-	-	1
		12 Dermoo	721	726	84,16	1,40	1	726	84,16	1,40	5	5	6	5	6	-	-	1	1	-	-	1
		13 Kedung Sekar	1.522	1.522	192,82	3,29	1	1.522	192,82	3,29	8	8	13	8	13	-	-	1	1	-	-	1

LAPORAN HASIL KEGIATAN PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP S/D TAHUN 2002

KABUPATEN GRESIK

NO	KAB/KOTA KECAMATAN	KELURAHAN/DESA	TOTAL				SISMIOP				PETA BLOK						PETA KELURAHAN			PETA DIGITAL					
			JUMLAH WAJIB PAJAK	JUMLAH OP	LUAS (Ha) TANAH	BGN.	SDH	BLM	DESA	JUMLAH OP	LUAS (Ha) TANAH	BGN.	JML BLOK	JML LBR	SEHARUSNYA	ADA	TDK ADA	JML BLOK	JML LBR	JML BLOK	JML LBR	TDK ADA	TDK ADA	YA	TDK
1	2	3	4	5	6	7	8	8	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	23		
		14 Klampok	1.401	1.401	173,29	2,95	1	1	1.401	173,29	2,95	8	11	8	11	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		15 Simoboyo	1.930	1.930	214,32	3,27	1	-	1.930	214,32	3,27	13	21	13	21	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		16 Kaliyadang	1.801	1.801	245,82	2,91	1	-	1.801	245,82	2,91	9	13	9	13	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		17 Karangang Kidul	1.372	1.372	195,33	4,39	1	-	1.372	195,33	4,39	10	13	10	13	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		18 Minggu Gebang	1.792	1.792	308,18	3,08	1	-	1.792	308,18	3,08	9	12	9	12	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		19 Banter	1.225	1.225	321,07	2,23	1	-	1.225	321,07	2,23	9	9	9	9	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		20 Metatu	1.613	1.613	318,05	3,68	1	-	1.613	318,05	3,68	8	13	8	13	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		21 Jogo Dalu	2.748	2.748	676,82	3,75	1	-	2.748	676,82	3,75	14	16	14	16	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		22 Pundut Tarte	1.305	1.305	314,34	2,65	1	-	1.305	314,34	2,65	9	9	9	9	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		23 Jati Rembe	1.887	1.887	358,80	3,89	1	-	1.887	358,80	3,89	8	8	8	8	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		JML. KEC. BENJENG	31.931	31.931	5.410	60	23	-	31.931	5.410	60	190	244	190	244	-	-	23	23	-	-	-	23	-	-
VI.	Kec. Menganti																								
		1 Pranti	2.024	2.024	287,80	1,92	1	-	2.024	287,80	1,92	11	11	11	11	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		2 Bringkang	1.969	1.969	294,41	4,73	1	-	1.969	294,41	4,73	14	17	14	17	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		3 Mojo Tengah	1.496	1.496	226,80	3,77	1	-	1.496	226,80	3,77	9	13	9	13	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		4 Menganti	4.059	4.059	400,95	11,44	1	-	4.059	400,95	11,44	15	24	15	24	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		5 Hulalan	3.608	3.608	372,80	8,62	1	-	3.608	372,80	8,62	17	34	17	34	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		6 Sidowungu	2.941	2.941	302,60	8,30	1	-	2.941	302,60	8,30	12	20	12	20	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		7 Setro	2.871	2.871	310,16	7,77	1	-	2.871	310,16	7,77	11	36	11	36	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		8 Laban	3.090	3.090	368,52	5,82	1	-	3.090	368,52	5,82	14	25	14	25	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		9 Pengalangan	4.203	4.203	475,65	5,94	1	-	4.203	475,65	5,94	15	30	15	30	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		10 Randu Padangan	3.309	3.309	358,91	5,68	1	-	3.309	358,91	5,68	15	18	15	18	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		11 Drancang	2.582	2.582	221,60	3,57	1	-	2.582	221,60	3,57	10	10	10	10	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		12 Pelem Watu	2.184	2.184	228,78	6,31	1	-	2.184	228,78	6,31	12	16	12	16	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		13 Sidojukung	3.206	3.206	183,73	7,41	1	-	3.206	183,73	7,41	12	13	12	13	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		14 Domas	2.745	2.745	279,43	7,27	1	-	2.745	279,43	7,27	13	15	13	15	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		15 Gading Watu	3.100	3.100	291,41	6,56	1	-	3.100	291,41	6,56	14	23	14	23	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		16 Beton	2.112	2.112	290,58	2,94	1	-	2.112	290,58	2,94	11	11	11	11	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		17 Putan Lor	1.783	1.783	182,73	3,35	1	-	1.783	182,73	3,35	14	16	14	16	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		18 Boteng	1.968	1.968	165,71	4,61	1	-	1.968	165,71	4,61	12	13	12	13	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		19 Boboh	1.878	1.878	253,01	6,81	1	-	1.878	253,01	6,81	8	13	8	13	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
		20 Cempol Kurung	3.690	3.690	348,19	9,74	1	-	3.690	348,19	9,74	13	23	13	23	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-

LAPORAN HASIL KEGIATAN PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP S/D TAHUN 2002

KABUPATEN GRESIK

NO	KAB/KOTA KECAMATAN	KELURAHAN/DESA	TOTAL				SISMIOP				PETA BLOK						PETA KELURAHAN			PETA DIGITAL		
			JUMLAH WAJIB PAJAK	JUMLAH OP	TANAH	LUAS (Ha)	DESA	JUMLAH OP	TANAH	LUAS (Ha)	JUMLAH BLOK	SEHARUSNYA	ADA	TDK ADA	JML LBR	ADA	TDK ADA	JML BLOK	JML LBR	TDK ADA	YA	TDK
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		21 Kepatihan	3.307	3.307	362,49	22,78	1	-	3.307	362,49	22,78	14	23	14	23	-	-	1	1	-	-	-
		22 Hendrosari	1.354	1.354	148,33	2,80	1	-	1.354	148,33	2,80	10	13	10	13	-	-	1	1	-	-	1
		JML. KEC. MENGANTI	59.479	59.479	6.355	1,48	22	-	59.479	6.355	1,48	276	417	276	417	-	-	22	22	4	12	10
VII.	Kec. Cerme																					
		1 Dadap Kuning	921	921	141,02	2,64	1	-	921	141,02	2,64	6	8	6	8	-	-	1	1	-	-	1
		2 Ngebung	1.262	1.262	160,02	2,46	1	-	1.262	160,02	2,46	7	8	7	8	-	-	1	1	-	-	1
		3 Sukoanyar	2.186	2.186	256,56	2,60	1	-	2.186	256,56	2,60	13	8	13	8	-	-	1	1	-	-	1
		4 Morowudi	1.670	1.670	219,79	4,33	1	-	1.670	219,79	4,33	13	14	13	14	-	-	1	1	-	-	1
		5 Guranganyar	1.416	1.416	185,44	2,66	1	-	1.416	185,44	2,66	11	18	11	18	-	-	1	1	-	-	1
		6 Dampaan	599	599	89,30	1,56	1	-	599	89,30	1,56	4	11	4	11	-	-	1	1	-	-	1
		7 Dooro	529	529	76,71	0,78	1	-	529	76,71	0,78	4	5	4	5	-	-	1	1	-	-	1
		8 Lengkong	507	507	56,01	0,83	1	-	507	56,01	0,83	3	5	3	5	-	-	1	1	-	-	1
		9 Kandangan	2.221	2.221	447,98	4,50	1	-	2.221	447,98	4,50	11	3	11	3	-	-	1	1	-	-	1
		10 Dungus	1.479	1.479	307,94	2,59	1	-	1.479	307,94	2,59	14	15	14	15	-	-	1	1	-	-	1
		11 Ngabetan Kejambon	1.268	1.268	232,62	3,15	1	-	1.268	232,62	3,15	9	15	9	15	-	-	1	1	-	-	1
		12 Beting	1.011	1.011	135,22	1,93	1	-	1.011	135,22	1,93	7	11	7	11	-	-	1	1	-	-	1
		13 Iker Iker Geger	1.117	1.117	188,81	5,56	1	-	1.117	188,81	5,56	7	8	7	8	-	-	1	1	-	-	1
		14 Cerme Kidul	2.226	2.226	264,68	5,38	1	-	2.226	264,68	5,38	14	7	14	7	-	-	1	1	-	-	1
		15 Pandu	985	985	226,65	1,35	1	-	985	226,65	1,35	13	16	13	16	-	-	1	1	-	-	1
		16 Jono	799	799	225,96	1,45	1	-	799	225,96	1,45	8	15	8	15	-	-	1	1	-	-	1
		17 Tambak Beras	825	825	522,09	2,47	1	-	825	522,09	2,47	5	10	5	10	-	-	1	1	-	-	1
		18 Cerme Lor	947	947	175,64	3,58	1	-	947	175,64	3,58	10	13	10	13	-	-	1	1	-	-	1
		19 Cagak Agung	714	714	81,08	1,59	1	-	714	81,08	1,59	5	11	5	11	-	-	1	1	-	-	1
		20 Semampir	1.092	1.092	325,81	3,28	1	-	1.092	325,81	3,28	8	5	8	5	-	-	1	1	-	-	1
		21 Kambangan	1.157	1.157	242,14	1,98	1	-	1.157	242,14	1,98	12	11	12	11	-	-	1	1	-	-	1
		22 Wedani	1.807	1.807	324,79	3,77	1	-	1.807	324,79	3,77	9	12	9	12	-	-	1	1	-	-	1
		23 Gedang Kulut	2.598	2.598	418,30	5,91	1	-	2.598	418,30	5,91	14	16	14	16	-	-	1	1	-	-	1
		24 Padeg	1.486	1.486	523,39	2,90	1	-	1.486	523,39	2,90	12	12	12	12	-	-	1	1	-	-	1
		25 Banjarsari	2.577	2.577	573,55	6,97	1	-	2.577	573,55	6,97	16	20	16	20	-	-	1	1	-	-	1
		JML. KEC. CERME	33.399	33.399	6.402	76	25	-	33.399	6.402	76	235	277	235	277	-	-	25	25	-	-	25
VIII.	Kec. Duduk Sampeyan																					
		1 Kandangan	478	478	85,43	0,43	1	-	478	85,43	0,43	4	4	4	4	-	-	1	1	-	-	1

LAPORAN HASIL KEGIATAN PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP S/D TAHUN 2002
KABUPATEN GRESIK

NO	KAB/KOTA KECAMATAN	KELURAHAN/DESA	TOTAL										SISMIOP										PETA BLOK						PETA KELURAHAN			PETA DIGITAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			JUMLAH WAJIB PAJAK		LUAS (Ha)		DESA		JUMLAH OP		TANAH		LUAS (Ha)		SEHARUSNYA		ADA		TDK ADA		JML LBR	ADA	TDK ADA	JML LBR	YA	TDK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
			4	5	6	7	8	SDH	BLM:	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
1	2	3	1.067	5	6	7	8	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285

LAPORAN HASIL KEGIATAN PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP S/D TAHUN 2002

KABUPATEN GRESIK

NO	KAB/KOTA KECAMATAN	KELURAHAN/DESA	TOTAL				SISMIOP				PETA BLOK						PETA KELURAHAN			PETA DIGITAL		
			JUMLAH WAJIB PAJAK	JUMLAH OP	LUAS (Ha) TANAH	LUAS (Ha) BGN.	DESA SDH	DESA BLM	JUMLAH OP	LUAS (Ha) TANAH	LUAS (Ha) BGN.	SEHARUSNYA JML BLOK	ADA JML BLOK	TDK ADA JML BLOK	JML LBR	ADA JML BLOK	TDK ADA JML BLOK	JML LBR	ADA JML BLOK	TDK ADA JML BLOK	Y	TDK ADA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		9 Singosari	1.988	1.988	59,72	11,16	1	-	1.988	59,72	11,16	7	9	7	9	-	-	1	1	-	-	1
		10 Sidomoro	1.584	1.584	143,44	35,06	1	-	1.584	143,44	35,06	8	8	8	8	-	-	1	1	-	-	1
		11 Gending	770	770	80,02	6,58	1	-	770	80,02	6,58	3	7	3	7	-	-	1	1	-	-	1
		12 Ngargosari	658	658	100,67	1,55	1	-	658	100,67	1,55	4	11	4	11	-	-	1	1	-	-	1
		13 Kawisanayar	480	480	25,62	2,58	1	-	480	25,62	2,58	2	2	2	2	-	-	1	1	-	-	1
		14 Sidomukti	699	699	37,95	2,84	1	-	699	37,95	2,84	3	6	3	6	-	-	1	1	-	-	1
		15 Giri	682	682	22,98	4,93	1	-	682	22,98	4,93	4	5	4	5	-	-	1	1	-	-	1
		16 Klanganon	564	564	71,09	4,05	1	-	564	71,09	4,05	7	7	7	7	-	-	1	1	-	-	1
		17 Sekar Kurung	386	386	112,98	3,28	1	-	386	112,98	3,28	4	7	4	7	-	-	1	1	-	-	1
		18 Kembangan	2.375	2.375	274,03	7,31	1	-	2.375	274,03	7,31	8	25	8	25	-	-	3	3	-	-	1
		19 Daharejo	1.745	1.745	229,73	5,03	1	-	1.745	229,73	5,03	7	11	7	11	-	-	1	1	-	-	1
		20 Randu Agung	330	330	215,81	24,03	1	-	330	215,81	24,03	20	21	20	21	-	-	2	2	-	-	1
		21 Kebomas	1.175	1.175	94,38	10,36	1	-	1.175	94,38	10,36	2	9	2	9	-	-	1	1	-	-	1
		JML. KEC. KEBOMAS	20.029	20.029	2.751	238	21	-	20.029	2.751	238	122	227	122	227	-	-	31	31	-	-	21
X.	Kec. Gresik																					
		1 Ngipik	371	371	115,51	75,84	1	-	371	115,51	75,84	4	4	4	4	-	-	1	1	-	-	1
		2 Tlogopatut	555	555	27,64	5,57	1	-	555	27,64	5,57	4	5	4	5	-	-	2	2	-	-	1
		3 Sidokumpul	2.643	2.643	51,17	18,49	1	-	2.643	51,17	18,49	13	13	13	13	-	-	4	4	-	-	1
		4 Kramat Inggil	565	565	15,06	3,18	1	-	565	15,06	3,18	4	4	4	4	-	-	1	1	-	-	1
		5 Sidorukun	1.053	1.053	149,72	20,32	1	-	1.053	149,72	20,32	7	7	7	7	-	-	1	1	-	-	1
		6 Pulopancikan	920	920	12,10	9,36	1	-	920	12,10	9,36	8	8	8	8	-	-	1	1	-	-	1
		7 Gapuro Sukolilo	457	457	9,84	6,37	1	-	457	9,84	6,37	4	4	4	4	-	-	1	1	-	-	1
		8 Tlogobendung	475	475	4,94	2,80	1	-	475	4,94	2,80	3	4	3	4	-	-	1	1	-	-	1
		9 Pekauman	353	353	3,14	2,66	1	-	353	3,14	2,66	3	3	3	3	-	-	1	1	-	-	1
		10 Sukorame	1.085	1.085	17,52	8,95	1	-	1.085	17,52	8,95	6	6	6	6	-	-	1	1	-	-	1
		11 Karang Turi	1.119	1.119	21,50	10,78	1	-	1.119	21,50	10,78	8	9	8	9	-	-	3	3	-	-	1
		12 Trate	739	739	5,31	4,68	1	-	739	5,31	4,68	5	5	5	5	-	-	1	1	-	-	1
		13 Karangpoh	770	770	6,00	7,32	1	-	770	6,00	7,32	5	5	5	5	-	-	1	1	-	-	1
		14 Bedilan	759	759	85,33	7,95	1	-	759	85,33	7,95	5	6	5	6	-	-	2	2	-	-	1
		15 Kebungson	435	435	5,23	3,33	1	-	435	5,23	3,33	2	2	2	2	-	-	1	1	-	-	1
		16 Pekelingan	522	522	4,43	3,39	1	-	522	4,43	3,39	3	3	3	3	-	-	1	1	-	-	1
		17 Kemuteran	410	410	3,71	3,38	1	-	410	3,71	3,38	3	3	3	3	-	-	1	1	-	-	1

LAPORAN HASIL KEGIATAN PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP S/D TAHUN 2002

KABUPATEN GRESIK

NO	KAB/KOTA KECAMATAN	KELURAHAN/DESA	TOTAL										SISMIOP										PETA BLOK			PETA KELURAHAN			PETA DIGITAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
			JUMLAH WAJIB PAJAK	JUMLAH OP	LUAS (Ha)		DESA		JUMLAH OP	LUAS (Ha)		BGN.	JML BLOK	SEHARUSNYA		ADA		TDK ADA	JML LBR	ADA	TDK ADA	19	20	21	22	23																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
					TANAH	BGN.	SOH	BLM.		TANAH	BGN.			JML BLOK	JML LBR	JML BLOK	JML LBR										JML BLOK	JML LBR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279

LAPORAN HASIL KEGIATAN PEMBENTUKAN DAN ATAU PEMELIHARAAN BASIS DATA SISMIOP S/D TAHUN 2002

KABUPATEN GRESIK

NO	KAB/KOTA KECAMATAN	KELURAHAN/DESA	TOTAL				SISMIOP				PETA BLOK						PETA KELURAHAN			PETA DIGITAL			
			JUMLAH WAJIB PAJAK	JUMLAH OP	LUAS (Ha) TANAH	LUAS (Ha) BGN.	DESA	JUMLAH OP	TANAH	BGN.	SEHARUSNYA	ADA	TDK ADA	JML LBR	ADA	TDK ADA	JML LBR	TDK ADA	TDK ADA	YA	TDK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
		6 Pekalongan	5.045	5.045	452,19	-	-	1	5.045	452,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		7 Tambak	1.886	1.886	83,62	0,01	-	1	1.886	83,62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		8 Grejek	2.811	2.811	260,40	-	-	1	2.811	260,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		9 Tanjung Ori	5.075	5.075	566,98	-	-	1	5.075	566,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		10 Proma'an	4.405	4.405	594,01	-	-	1	4.405	594,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		11 Diponggo	1.721	1.721	195,69	-	-	1	1.721	195,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		12 Kepuh Tehuk	2.825	2.825	425,09	-	-	1	2.825	425,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		13 Kepuh Legundi	3.488	3.488	797,37	-	-	1	3.488	797,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		JML. KEC. TAMBAK	44.359	44.359	5.156	0	-	13	44.359	5.156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
		JUMLAH KP.PBB GRESIK	610.146	610.146	102.155	1.435	223	132	610.146	102.155	1.435	2.095	2.713	2.095	2.713	2.713	-	246	246	-	-	12	343

355 025A

PETUNJUK PENGISIAN SSB

- Formulir ini terdiri dari 5 (lima) rangkap, lembar pertama untuk Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua untuk KPPBB melalui Bank/Kantor Pos Oposional V; Lembar ketiga untuk KPPBB disampaikan oleh WP; Lembar keempat untuk Kantor Penentu Pembayaran (Bank/Kantor Pos Persepsi); dan Lembar kelima untuk PPAT/Notaris/Kapala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- Isilah SSB ini dengan huruf cetak kapital atau *Gesik*.
- Gunakan satu SSB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas suatu tanah dan atau bangunan.
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembelian atau pengungkapan ketidakbonaran penghitungan WP.

CARA PENGISIAN :

- Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, diisi dengan Kantor Pelayanan PBB yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan.

Huruf A

Diisi dengan data WP

Angka 1. s.d. angka 7. Cetak jelas.

- Huruf B**

Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Angka 1. Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.

Angka 2 s.d. angka 6. Diisi dengan letak tanah atau bangunan yang akhirnya diperoleh.

Angka 7 s.d. angka 13. Menupakan label untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan atau bangunan yang akhirnya diperoleh.

Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan / belum ada SPPT PBB, angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan atas permohonan WP.

Angka 14. Diisi dengan harga transaksi yang terjadi / harga transaksi yang tercantum dalam Realah Lelang / nilai pasar objek tersebut.

Angka 15. Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan, sebagai berikut :

Kode	Jenis Perolehan Hak	Angka
17	- Peringkat pembeli dalam lelang	17
18	- Pelaksanaan putusan badan yang mempunyai kekuasaan hukum tetap	18
19	- Hibah	19
20	- Perolehan Hak Baru	20
21	- Pembelian hak baru sebagai kelanjutan penguasaan hak	21
22	- Pembelian hak baru di luar pelaksanaan hak	22
23	- Perolehan hak yang mengakibatkan perubahan	23

- Huruf C**

Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.

Dalam hal SSB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBKB/SKBKBT sebagaimana huruf D. b atau berdasarkan huruf D. d, huruf C tidak perlu diisi.

Angka 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOJP) diisi dengan harga transaksi / nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14. Namun, dalam hal NPOJP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB maka NPOJP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13.

Angka 2 dan angka 3. Cetak jelas.

Angka 4. Diisi dengan hasil perkalian antara NPOJP (angka 3) dengan tarif sebesar 5% (sesuai Pasal 5 UU No. 21 Tahun 1997).

Angka 5. Diisi hanya dalam hal WP memperoleh hak atas tanah karena pemberian hak pengelolaan atau dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena hibah wasiat, dengan perhitungan sebagai berikut :

a. $25\% \times$ BPHTB yang terutang (angka 4);

Apabila WP adalah penerima hak pengelolaan yang bukan Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemda Tk. I, Pemda Tk. II, Lembaga Pemerintah lainnya, dan Perum Perumnas.

b. 0% BPHTB yang terutang (angka 4);

Apabila WP adalah orang pribadi penerima hibah wasiat yang ada hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke bawah dan ke atas dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri pemberi hibah wasiat.

c. $50\% \times$ BPHTB yang terutang (angka 4);

Apabila WP adalah :

c.1. orang pribadi penerima hibah wasiat yang tidak ada hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke bawah dan ke atas dengan pemberi hibah wasiat dan bukan suami/istri pemberi hibah wasiat.

c.2. badan hukum tertentu penerima hibah wasiat yang melayani kepentingan umum di bidang sosial, keagamaan, kesehatan, dan kebudayaan yang legitasasinya semata-mata tidak mencari keuntungan.

Angka 6. Diisi :
 > sama dengan angka 5, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena hibah wasiat / pemberian hak pengelolaan.
 > sesuai dengan angka 4, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan selain hibah wasiat / pemberian hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada angka 5.

- Huruf D**

Diisi dengan memberi tanda "x" pada kotak yang sesuai dengan setoran pajak / sanksi administrasi berdasarkan :

Huruf a. Menurut penghitungan WP sebagaimana huruf C.

Huruf b. > Menurut Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB); atau

> Menurut Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB); atau


> Menurut Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT).

Huruf c. Diisi dalam hal WP menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB yang terutang karena :

No	Uraian	Persentase	Angka	No	Uraian	Persentase	Angka
1.	T/B digunakan untuk kegiatan sosial dan pendidikan yg tidak mencari keuntungan :			3.	T/B diperoleh karena hibah dari orang tua kandung atau anak kandung	75%	30
a.	T/B tidak digunakan untuk mencari keuntungan, seperti pensiun, pensiun janda, dan rumah yatim piatu.	50%	11	4.	T/B diberikan sekabupaten dengan penggabungan usaha (merger) yang telah memperoleh keputusan persetujuan penggabungan usaha dari Dirjen Pajak.	100%	40
b.	T/B digunakan untuk rumah sakit swasta (R'SM).	50%	12	5.	T/B yang dimiliki oleh Bank Exim, Bapindo, BRD, dan BDN sekabupaten (tidak berbentuk Bank Mandiri).	100%	50
2.	Kondisi tertentu T/B yang ada hubungannya dengan WP :			6.	T/B diperoleh WP karena lelang yang harga lelangnya lebih rendah dari NJOP PBB	7	60
a.	T/B yang dibeli WP dari hasil ganti rugi pembatasan T/B oleh Pemerintah yang jumlahnya di bawah NJOP PBB	50%	21	*) Besarnya persentase pengurangan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 181/KUK-GM/1993 jo. Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-DB/P/1993.			
b.	T/B diperoleh WP dari Perolehan sebagai ganti atas T/B lama yang dibebaskan Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memenuhkan persyaratan hibah, seperti rehabilitasi pemukiman rumah, jalan umum, gedung, bendungan.	50%	22	7) Salah antara BPHTB yang terutang menurut NJOP PBB dengan BPHTB terutang menurut harga lelang.			
c.	T/B tidak berfungsi karena bencana alam atau sebab lain, seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus.	50%	23				
d.	T/B rumah dinas Pemernahan yang dibuat sebelum PNS, anggota ABRI, pns. bukan PNS, purnaansaran ABRI, atau veteran / duda PNS / ABRI.	50%	24				

Huruf d. Diisi untuk setoran selain huruf a, huruf b, dan huruf c, seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan / SK Keberatan / Putusan Banding / Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
 - Diisi dengan jumlah pajak yang disetor dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

- Catatan:**
- Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSB dengan memberi keterangan "Nihil" pada huruf C angka 6.
- SSB nihil cukup diketahui oleh PPAT / Notaris / Kepala Kantor Lelang / Pejabat Lelang / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank / Kantor Pos Persepsi).
- SSB nihil lembar ke-2, SSB nihil lembar ke-3, dan SSB nihil lembar ke-4 disampaikan ke Kantor Pelayanan PBB oleh WP.



DEPARTEMEN KEUANGAN RI
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

SURAT SETORAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(S S B)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

Lembar 2
Untuk KPPBB
melalui Bank / Kantor Pos
Operasional V

KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN :

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

A. 1. Nama Wajib Pajak :

2. Alamat Wajib Pajak :

3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :

6. Kabupaten/Kota : 7. Kode Pos :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :

2. Letak tanah dan atau bangunan :

3. Kelurahan/Desa : 4. RT/RW :

5. Kecamatan : 6. Kabupaten/Kota :

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	L U R S (Luas Tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	N J O P P B B / m ² (Dilai Berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak)	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp	11 RP <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 RP <small>angka 8 x angka 10</small>
NJOP PBB :			13 RP <small>angka 11 + angka 12</small>

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : 14. Harga transaksi / Nilai pasar :

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2	▶ 15.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶ <small>angka 1 - angka 2</small>
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang tertutang	4	▶ <small>8% x angka 3</small>
Pengenaan 25% karena pemberian hak pengkayaan/pengenaan 0% atau 50% karena hibah/waslat *)	5	▶ <small>0%/25%/50% x angka 4</small>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶

D. Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke rekening Kas Negara qq.BPHTB MAP :

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri karena :

d.

Dengan angka Dengan huruf :

Rp.

*) Coret yang tidak perlu

MENGETAHUI :

PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG/
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA *)

Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

DITERIMA OLEH :

BANK / KANTOR POS PERSEPSI

Tanggal : _____

Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

_____ Tgl _____


WAJIB PAJAK / PENYETOR


Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas KP PBB


Nomor Dokumen

NOP PBB baru:

 DEPARTEMEN KEUANGAN RI DIREKTORAT JENDERAL PAJAK	SURAT SETORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (S S B) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHAUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembar 3 Untuk KPPBB Disampaikan oleh Wajib Pajak
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN : _____		
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.		
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/>		
2. Alamat Wajib Pajak : _____		
3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____		
6. Kabupaten/Kota : _____ 7. Kode Pos : <input type="text"/>		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/>		
2. Letak tanah dan atau bangunan : _____		
3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____		
5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten/Kota : _____		
Penghitungan NJOP PBB :		
	Luas (Diatas Luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m² (Diatas Berdasarkan SPP1 PBB tahun terjadinya perolehan hak)
Uraian	Luas x NJOP PBB / m ²	
Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp
Bangunan	8 m ²	10 Rp
		11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>
		12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>
		13 Rp <small>angka 11 + angka 12</small>
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/>		14. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp <input type="text"/>
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah		
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	15.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶ <small>angka 1 - angka 2</small>
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶ <small>5% x angka 3</small>
Pengurangan 25% karena pembebasan hak pengkayaan/penghasilan 0% atau 50% karena hibah/wasiat *)	5	▶ <small>0% 25% 50% x angka 4</small>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶
D. Jumlah Setoran berdasarkan : _____ Untuk disetorkan ke rekening Kas Negara qq.BPHTB MAP : <input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak		
<input type="checkbox"/> b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : _____ Tanggal : _____		
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena : <input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> d. _____		
Dengan angka <input type="text"/>		Dengan huruf : _____
Rp. <input type="text"/>		
*) Coret yang tidak perlu		
MENGETAHUI : PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA *) _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	DITERIMA OLEH : BANK / KANTOR POS PERSEPSI Tanggal : _____ _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	_____, Tgl. _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>
Hanya diisi oleh petugas KP PBB	Nomor Dokumen NOP PBB baru: <input type="text"/>	

 DEPARTEMEN KEUANGAN RI DIREKTORAT JENDERAL PAJAK	SURAT SETORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (S S B) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembar 4 Untuk Kantor Penerima Pembayaran (Bank / Kantor Pos Persepsi)																
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN : _____																		
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. Alamat Wajib Pajak : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten/Kota : _____ 7. Kode Pos : <input type="text"/>																		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak tanah dan atau bangunan : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten/Kota : _____ Penghitungan NJOP PBB :																		
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:30%;">Uraian</th> <th style="width:20%;">Luas <small>(Diisi Luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small></th> <th style="width:20%;">NJOP PBB / m² <small>(Diisi Berdasarkan SPPH PBB tahun terjadinya perolehan hak)</small></th> <th style="width:30%;">Luas x NJOP PBB / m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7 m²</td> <td>9 Rp</td> <td>11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 m²</td> <td>10 Rp</td> <td>12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB :</td> <td>13 Rp <small>angka 11 x angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas <small>(Diisi Luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	NJOP PBB / m ² <small>(Diisi Berdasarkan SPPH PBB tahun terjadinya perolehan hak)</small>	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>	NJOP PBB :			13 Rp <small>angka 11 x angka 12</small>
Uraian	Luas <small>(Diisi Luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	NJOP PBB / m ² <small>(Diisi Berdasarkan SPPH PBB tahun terjadinya perolehan hak)</small>	Luas x NJOP PBB / m ²															
Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>															
NJOP PBB :			13 Rp <small>angka 11 x angka 12</small>															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 14. Harga transeksi / Nilai pasar : Rp <input type="text"/>																		
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah																		
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2	15.000.000,00																
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPP)	3	▶ <small>angka 1 - angka 2</small>																
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶ <small>5% x angka 3</small>																
Pengenaan 25% karena pemberian hak pengkadaan/pengenaan 0% atau 50% karena hibah/wasiat *)	5	▶ <small>0%/25%/50% x angka 4</small>																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶																
D. Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke rekening Kas Negara qq.BPHTB MAP : <input type="text"/>																		
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena : <input type="text"/> <input type="checkbox"/> d. _____																		
Dengan angka <input type="text"/> Dengan huruf : _____ Rp. <input type="text"/>																		
*) Coret yang tidak perlu																		
MENGETAHUI : PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA *) _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	DITERIMA OLEH : BANK / KANTOR POS PERSEPSI Tanggal : _____ _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	Tgl. _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>																
Hanya diisi oleh petugas KP PBB	Nomor Dokumen NOP PBB baru:	<input type="text"/>																

424 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

 DEPARTEMEN KEUANGAN RI DIREKTORAT JENDERAL PAJAK	SURAT SETORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)	Lembar 5 Untuk PPAT / Notaris / Kepala Kantor Lelang / Pejabat Lelang / Kabupaten Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota																
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN : _____																		
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. Alamat Wajib Pajak : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten/Kota : _____ 7. Kode Pos : <input type="text"/>																		
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak tanah dan atau bangunan : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 4. RT/RW : _____ 5. Kecamatan : _____ 6. Kabupaten/Kota : _____ Penghitungan NJOP PBB :																		
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:20%;">Uraian</th> <th style="width:20%;">Luas (Diisi Luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width:20%;">NJOP PBB / m² (Diisi Berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak)</th> <th style="width:40%;">Luas x NJOP PBB / m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7 m²</td> <td>9 Rp</td> <td>11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 m²</td> <td>10 Rp</td> <td>12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>NJOP PBB : 13</td> <td>Rp <small>angka 11 + angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (Diisi Luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Diisi Berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak)	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>			NJOP PBB : 13	Rp <small>angka 11 + angka 12</small>
Uraian	Luas (Diisi Luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Diisi Berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak)	Luas x NJOP PBB / m ²															
Tanah (Bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>															
		NJOP PBB : 13	Rp <small>angka 11 + angka 12</small>															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp <input type="text"/>																		
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah																		
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	▶																
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	15.000.000,00																
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶ <small>angka 1 - angka 2</small>																
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶ <small>5% x angka 3</small>																
Pengenaan 25% karena pemberian hak pengelolaan/pengenaan 0% atau 50% karena hibah/wasiat *)	5	▶ <small>0%/25%/50% x angka 4</small>																
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶																
D. Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke rekening Kas Negara qq.BPHTB MAP : <input type="text"/>																		
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STB / SKBKB / SKBKBT *) Nomor : _____ Tanggal : _____ <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri karena : <input type="text"/> <input type="checkbox"/> d. _____ Dengan angka _____ Dengan huruf : _____ Rp. <input type="text"/>																		
*) Coret yang tidak perlu																		
MENGETAHUI : PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA *) _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	DITERIMA OLEH : BANK / KANTOR POS PERSEPSI Tanggal : _____ _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	_____, Tgl. _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>																
Hanya diisi oleh petugas KP PBB	Nomor Dokumen NOP PBB baru: <input type="text"/>																	

BAHAN RAKORDA

KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN GRESIK

I. PERKEMBANGAN REALISASI PENERIMAAN PBB dan BPHTB

1. Realisasi penerimaan PBB dan BPHTB terhadap rencana penerimaan dan rencana tahapan penerimaan sampai dengan Minggu III Bulan Mei 2003, adalah sebagai berikut :

Dalam ribuan

No.	Sektor	Rencana Penerimaan Tahun 2003	Tahapan Penerimaan PBB (25%) dan BPHTB (41,65%) s/d Mei 2003	Realisasi s/d Mg. III Mei 2003	% 5:3	% 5:4
1	2	3	4	5	6	7
1	Pedesaan	4.696.622	1.174.155	705.505	15,02%	60,09%
2	Perkotaan	18.139.861	4.534.965	1.366.852	7,54%	30,14%
	SKB	22.836.483	5.709.120	2.072.357	9,07%	36,30%
3	Perkebunan	40.231	-	-	-	-
4	Perhutanan	69.623	-	-	-	-
5	Pertambangan	7.591.732	1.897.933	3.613.546	47,60%	190,39%
	- Migas	7.571.732	1.892.933	3.613.546	47,72%	190,90%
	- Non Migas	20.000	5.000	-	-	-
6	PBB	30.538.069	7.607.053	5.685.903	18,62%	74,75%
7	BPHTB	8.715.463	3.629.990	4.839.990	55,53%	133,33%
8	PBB + BPHTB	39.253.532	11.237.043	10.525.893	26,82%	93,67%

2. Evaluasi Realisasi Penerimaan PBB dan BPHTB Tahun 2003

Evaluasi Realisasi Penerimaan PBB (SKB) Tahun 2003

Penerimaan PBB SKB sampai dengan Minggu III Bulan Mei 2003 terealisasi sebesar Rp. 2.072.357.000,- atau 9,07% terhadap rencana penerimaan PBB Tahun 2003 atau 36,30% terhadap

rencana penerimaan tahapan. Kecilnya prosentase penerimaan ini disebabkan karena masih rendahnya penerimaan dari Wajib Pajak yang potensial baik sektor perkotaan maupun sektor pedesaan yang cenderung pembayarannya mendekati jatuh tempo.

Evaluasi Realisasi Penerimaan PBB (APBN) Tahun 2003

Penerimaan PBB APBN sampai dengan Minggu III bulan Mei 2003 dapat terealisasi sebesar Rp. 5.685.903.000,- atau 18,62% terhadap rencana penerimaan PBB Tahun 2003 atau 74,75% terhadap rencana penerimaan tahapan, disebabkan karena s.d Minggu III Bulan Mei Tahun 2003 telah terealisasi penerimaan PBB dari sektor Pertambangan Migas sebesar Rp. 3.613.546.000.

Evaluasi Realisasi Penerimaan BPHTB Tahun 2003

Penerimaan BPHTB sampai dengan Minggu III bulan Mei 2003 dapat terealisasi sebesar Rp. 4.839.990.000 atau 55,53% terhadap rencana penerimaan BPHTB Tahun 2003 atau 133,33% terhadap rencana tahapan. Cukup baiknya prosentase penerimaan ini disebabkan karena :

- a. Besarnya kesadaran Wajib Pajak atau kewajiban pembayaran BPHTB nya yang mengadakan transaksi jual beli tanah atau bangunan.
- b. Koordinasi yang cukup baik antara KPPBB Gresik dengan Instansi terkait dari BPN, Notaris dan PPAT.

3. Hambatan

Rendahnya penerimaan PBB terutama dari sektor pedesaan dan perkotaan tersebut antara lain juga disebabkan karena kebiasaan pembayaran PBB oleh wajib pajak yang dilakukan pada saat mendekati jatuh tempo dan pada saat masa panen raya.

Perbandingan Realisasi Penerimaan PBB dan BPHTB s/d Mei Minggu ke III

Tahun 2002 dan Tahun 2003

Dalam ri

No	Sektor	Th. 2002			Th. 2003			%
		Ren Pen	Realisasi s/d Mei Mg. III 2002	% 4:3	Ren Pen	Realisasi s/d Mei Mg. III 2003	% 7:6	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Pedesaan	5.096.621	739.771	14,51%	4.696.622	705.505	15,02%	95,37
2	Perkotaan	18.139.862	6.012.581	33,15%	18.139.861	1.366.852	7,54%	22,73
	SKB (1+2)	23.236.483	6.752.352	29,06%	22.836.483	2.072.357	9,07%	30,69
3	Perkebunan	30.171	-	-	40.231	-	-	-
4	Perhutanan	66.415	-	-	69.623	-	-	-
5	Pertambangan	4.983.595	864.721	17,35%	7.591.732	3.613.546	47,60%	417,89
	- Migas	4.963.595	848.466	17,09%	7.571.732	3.613.546	47,72%	425,89
	- Non Migas	20.000	16.255	81,28%	20.000	-	-	-
6	PBB	28.316.664	7.617.073	26,90%	30.538.069	5.685.903	18,62%	74,65
7	BPHTB	7.797.399	5.482.446	70,31%	8.715.463	4.839.990	55,53%	88,28
8	PBB + BPHTB	36.114.063	13.099.519	36,27%	39.253.532	10.525.893	26,82%	80,35

Realisasi penerimaan PBB dan BPHTB s/d Mei Minggu ke III Tahun 2003 yang mengalami Short F sebesar 80,33 % bila dibandingkan dengan realisasi penerimaan pada periode yang sama Tahun 2002 dikarenakan adanya :

1. kecenderungan WP potensial yang baru membayar PBB terhutang, pada saat mendekati tanggal jatuh tempo.
2. Penerimaan BPHTB sebesar 88,28% dari tahapan disebabkan transaksi jual beli cenderung kurang bila dibandingkan dengan tahun 2002 pada periode yang sama.

II. POTENSI DAN RENCANA PENERIMAAN PBB DAN BPHTB TAHUN 2003

Dalam ribuan

No	Sektor	Pokok Th. 2003	Tunggakan 2000 s/d 2002	Potensi Th. 2003 (3+4)	Rencana Penerimaan Th. 2003
1	2	3	4	5	6
1	Pedesaan	4.884.461	3.462.287	8.746.748	4.696.622
2	Perkotaan	21.603.221	8.356.120	29.959.341	18.139.861
	SKB (1+2)	26.487.682	11.818.407	38.706.089	22.836.483
3	Perkebunan	28.456	81.124	109.580	40.231
4	Perhutanan	70.047	-	70.047	69.623
5	Pertambangan				
	- Migas	5.028.804	-	5.028.804	7.571.732
	- non Migas	18.085	-	18.085	20.000
	P.3	5.145.392	81.124	5.226.516	7.701.586
	APBN	31.633.074	11.899.531	43.532.605	30.538.069
	BPHTB	-	-	-	8.715.463
	PBB & BPHTB	31.633.074	11.899.531	43.532.605	39.253.532

