

TIDAK DIPINJAKAN KELUAR

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MADIUN DALAM
MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK NEGARA**

SKRIPSI



MILIK PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JEMBER



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

Oleh :

Himma Maliny

NIM. C10095140

Asal : Hadiah
Pembelian
Terima Tgl: 12 JUN 2000
No, Induk : PTI'2000 -10-284

S
Klass
346.04
MAL
Gen

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2000**

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MADIUN DALAM
MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK NEGARA

SKRIPSI

Disusun oleh:

HIMMA MALINY
NIM : C10095140

Pembimbing:

PURNOMO, S.H.
NIP : 130 516 487

Pembantu Pembimbing :

R.A. RINI ANGGRAINI, S.H.
NIP : 131 485 338

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2000

Motto:

Jangan membayar pajak karena takut sanksi, tetapi bayarlah pajak karena ingin menjadi warga negara yang baik.

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

1. Almamater yang kubanggakan
2. Agama, Bangsa, dan Negara yang kujunjung tinggi
3. Ayahnda Rizani, B.A. dan Ibunda Sri Murwani yang tercinta

PERSETUJUAN

Dipertahankan di depan Panitia Penguji pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 29 (Dua puluh sembilan)
Bulan : Februari
Tahun : 2000

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

PANITIA PENGUJI

KETUA



Prof. DR. TJUK WIRAWAN, S.H.
NIP: 130 287 095

SEKRETARIS



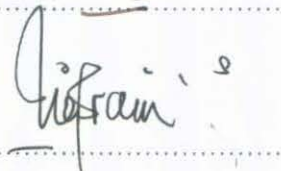
TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S.
NIP: 131 120 332

Anggota Panitia Penguji:

1. PURNOMO, S.H.
NIP: 130 516 487



2. R.A. RINI ANGGRAINI, S.H.
NIP: 131 485 338



PENGESAHAN

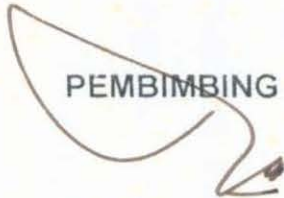
Skripsi dengan judul:

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MADIUN DALAM
MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK NEGARA**

Oleh:

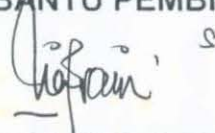
HIMMA MALINY
NIM: C10095140

PEMBIMBING



PURNOMO, S.H.
NIP: 130 516 487

PEMBANTU PEMBIMBING



R.A. RINI ANGGRAINI, S.H.
NIP: 131 485 338

Mengetahui,

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

DEKAN



SAMSI KUSAIRI, S.H.
NIP: 130 261 653

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmah dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas skripsi dengan judul "PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MADIUN DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK NEGARA".

Tujuan utama penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan guna meraih gelar kesarjanaan Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Selama proses penulisan skripsi ini penulis menemui beberapa kendala, namun berkat ridha Allah SWT, bimbingan, bantuan dan saran dari berbagai pihak, penulis mampu melewati kendala-kendala tersebut. Oleh sebab itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tulus dan ikhlas kepada:

1. Bapak Purnomo, S.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, petunjuk, saran, dan nasehat yang bermanfaat dalam penulisan skripsi ini.
2. Ibu R.A. Rini Anggraini, S.H. selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah membimbing, membantu, dan memberikan nasehat dalam penulisan skripsi ini.
3. Prof. DR. Tjuk Wirawan, S.H. dan Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. selaku Dosen Penguji yang telah meluangkan waktu untuk menguji skripsi ini pada hari yang telah ditentukan.
4. Bapak Samsi Kusairi, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, beserta Pembantu Dekan I, II dan III.
5. Bapak Tx. Soemarsono, S.H. selaku Dosen Pembina Mata Kuliah Hukum Pajak yang telah memberikan bantuan dan saran dalam penulisan skripsi ini.

6. Guru-guruku sejak TK sampai SMA serta seluruh Dosen yang telah memberikan bekal ilmu untuk masa depanku juga seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah membantu kelancaran administrasi bagi penulisan skripsi ini.
7. Bapak Drs. Kasmad Arif W selaku Kepala Seksi Penetapan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun atas bantuan dan konsultasinya dalam penulisan skripsi ini.
8. Ayahnda, Ibunda, dan Adinda Mega Septaria yang telah mencurahkan seluruh perhatian, dukungan moril dan kasih sayangnya kepada penulis dengan tulus dan ikhlas.
9. Keluarga besar Kakek Norman Unus di Desa Tanjung Rusa yang telah memberikan bantuan moril kepada penulis.
10. Keluarga Letkol. (Adm) Supriyono atas bantuan dan motivasinya.
11. Kakak-kakakku: Mas Agung, Mas Roni "Boy", Mas Dhani, Mas OQ, Mas Silo, Mas Jupri, Mas Alex "Jezts", Antok "Trompet", Erick, Arik "Kesra" dan Yudi tersayang serta adik-adik di Bahana Justitia yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
12. Sahabat-sahabatku: Rita, Yasning, Luluk, Dani, Sandra, Ratna, Vera, Maya, Yuni dan Ulin, juga Debby, Hanis, Wawan dan Ansori atas dukungannya untuk penulis.
13. Bahana Justitia Music Production yang memberikan pelajaran dan pengalaman organisasi yang sangat berharga bagi penulis.
14. Semua pihak yang telah memberikan bantuannya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmah dan hidayah-Nya atas jasa dan amal baik mereka.

Jember, Pebruari 2000

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
RINGKASAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Batasan Pengertian Judul	3
1.3 Permasalahan	3
1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
1.5 Metode Penulisan	4
1.5.1 Pendekatan Masalah	5
1.5.2 Sumber Data	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Data	6
1.5.4 Metode Analisa Data	6
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	7
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	9
2.3 Landasan Teori	11
2.3.1 Pengertian Pajak	11
2.3.2 Subjek Pajak	13
2.3.3 Objek Pajak	13
2.3.4 Tarif Pajak	13
2.3.5 Penggolongan Pajak	14

	2.3.6 Pengertian Hukum Pajak	16
	2.3.7 Perbedaan Antara Pajak Pusat dan Pajak Daerah.....	16
BAB III	PEMBAHASAN	17
	3.1. Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997	17
	3.2. Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Negara.....	23
BAB IV	KESIMPULAN DAN SARAN.....	30
	4.1 Kesimpulan	30
	4.2 Saran	30

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I : Surat Keterangan Konsultasi ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember

LAMPIRAN II : Surat Keterangan Telah Konsultasi dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember

RINGKASAN

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menganut sistem self assessment. Sistem self assessment berarti kegiatan pemungutan pajak diletakkan pada diberikannya kepercayaan kepada Wajib Pajak untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya surat ketetapan pajak.

Selain itu Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan juga menentukan tarif pajak sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak. Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak maka yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan adalah Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan.

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 30.000.000,00. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan, yaitu:

- jual beli;
- tukar menukar;
- hibah;
- hibah wasiat;
- pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
- pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
- penunjukan pembeli dalam lelang;
- pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap; dan
- hadiah.

Sejak berlakunya Bulan Juli 1998 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun telah dilaksanakan secara optimal dengan melaksanakan segala ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam undang-undang tersebut.

Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun telah mampu meningkatkan penerimaan pajak Negara sehingga menunjang pembangunan nasional. Hal ini tidak lepas dari upaya-upaya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun dalam memasyarakatkan tentang pentingnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Brotodihardjo, R.S. 1986. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: PT Eresco.
- Berita Pajak. 1997. *Himpunan Undang-Undang Perpajakan 1997*. Jakarta: Berita Pajak.
- CV Eka Jaya. 1994. *Himpunan Undang-Undang Perpajakan*. Jakarta: CV Eka Jaya
- 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.
- Kuraiko Pratama. 1999. *Undang-Undang Otonomi Daerah*. Bandung: Kuraiko Pratama.
- Nasucha, Chaizi. 1999. *Penentuan Tarif Pajak*. Dalam "Berita Pajak" (Agustus, XXXII). No. 1400. Halaman: 3. Jakarta: Ikrar Mandiriabadi.
- 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.
- Poerwadarminta, W.J.S. 1984. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: PN Balai Pustaka.
- Purbacaraka, Purnadi dan A. Ridwan Halim. 1983. *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 1985. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemitro, Rochmat. 1987. *Pengantar Singkat Hukum Pajak*. Bandung: PT Eresco.
- . 1989. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: PT Eresco.

Tunggal, H.S. 1999. *Tanya Jawab Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)*. Jakarta: Harvarindo.

Universitas Jember. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: Badan Penerbit Universitas Jember

Yatmono, Toto. 1999. *Kiprah Kantor Penyuluhan Pajak*. Dalam "Berita Pajak" (Agustus, XXXII). No. 1400. Halaman: 44-46. Jakarta: Ikrar Mandiriabadi.