

TIDAK DIPINJAMKAN 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 : PT1'2000 -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



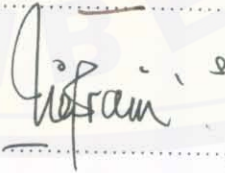
TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S.
NIP: 131 120 332

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-kakaku: 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 memberikannya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

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

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.

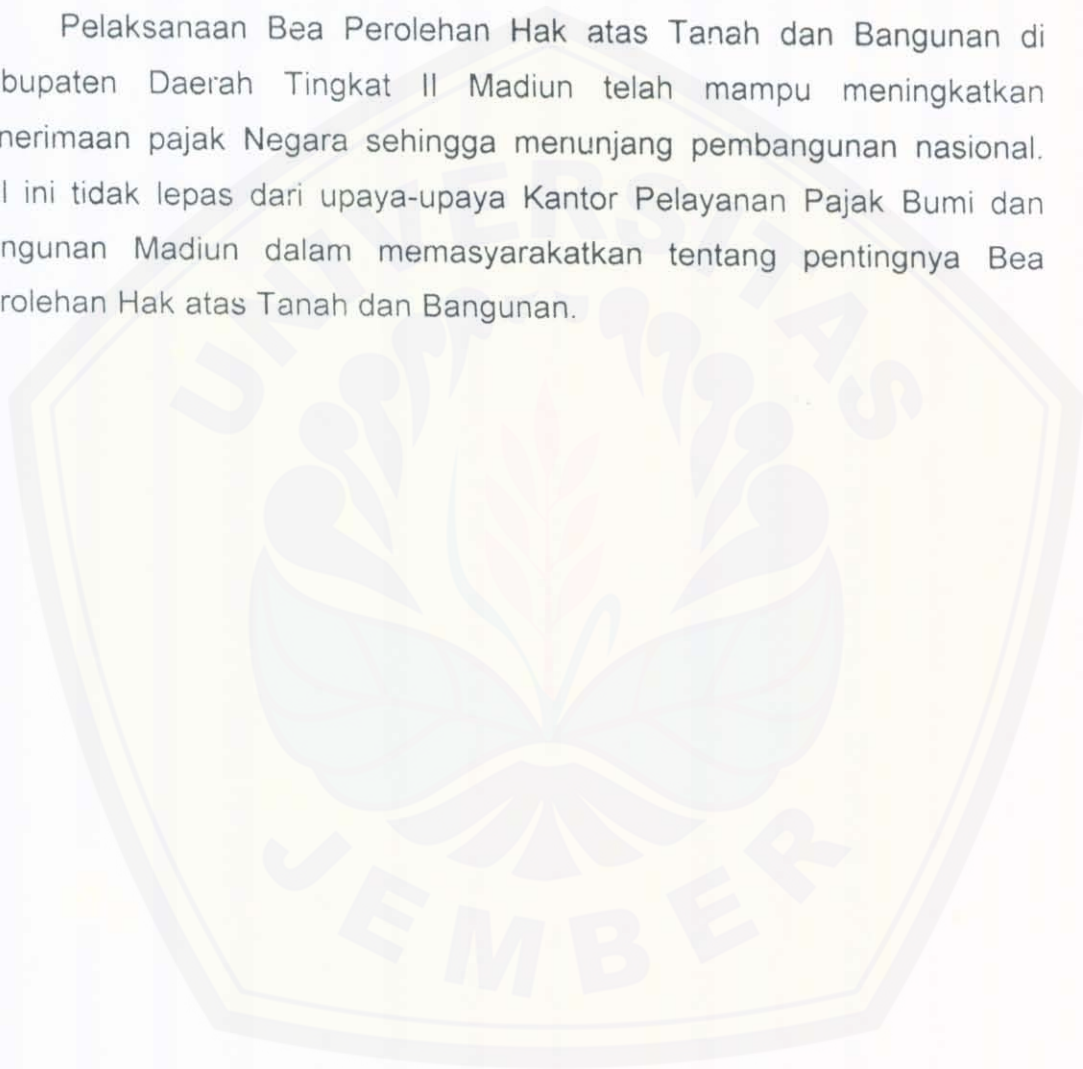
Selain itu Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan juga menentukan tarif pajak sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak. Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak maka yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan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



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bagi Negara Republik 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 sebagai pengamalan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu, 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, dan sejahtera.

Sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang berbunyi: "Bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa serta memiliki fungsi sosial, di samping 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, sudah sewajarnya menyerahkan sebagian ekonomi yang diperolehnya kepada Negara melalui pembayaran pajak, yang dalam hal ini adalah dalam bentuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Namun pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menurut undang-undang yang telah diberlakukan telah pula memperhatikan aspek keadilan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah dan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yaitu dengan mengatur nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan yang tidak dikenakan pajak.

Pada masa lalu diberlakukan pungutan pajak dengan Bea Balik Nama yang diatur di dalam Ordonansi Bea Balik Nama Staatsblad 1942 Nomor 291. Bea Balik Nama ini dipungut atas setiap perjanjian pemindahan hak atas harta tetap yang ada di wilayah Indonesia, termasuk peralihan harta karena hibah wasiat yang ditinggalkan oleh orang-orang yang bertempat tinggal terakhir di Indonesia. Yang dimaksud dengan harta tetap dalam Ordonansi tersebut adalah barang-barang tetap dan hak-hak kebendaan atas tanah, yang pemindahan haknya dilakukan dengan pembuatan akta menurut cara yang diatur dalam undang-undang, yaitu Ordonansi Bea Balik Nama Staatsblad 1834 Nomor 27.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak-hak kebendaan yang dimaksud di atas tidak berlaku lagi, karena semuanya sudah diganti dengan hak-hak baru yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dengan demikian, sejak diundangkannya Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Bea Balik Nama atas harta benda tetap berupa hak atas tanah tidak dipungut lagi.

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 pemerintahan 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 antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. Sumber pembiayaan pemerintahan daerah dalam rangka perimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah dilaksanakan atas dasar desentralisasi, dekonsentrasi dan tugas perbantuan.

Dengan landasan inilah penulis memilih judul skripsi: "BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MADIUN DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK NEGARA".

1.2 Batasan Pengertian Judul

Untuk memahami substansi judul skripsi ini, terlebih dahulu perlu diberikan 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 arahan kepada para pembaca tentang apa yang terurai di dalam skripsi ini.

Adapun pengertian judul skripsi ini lebih terperinci 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 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 Daerah Tingkat II Madiun yang jumlahnya cukup besar dapat meningkatkan atau menaikkan penerimaan negara melalui sektor pajak.

1.3 Permasalahan

Penulis telah merumuskan permasalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk dibahas yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun ditinjau dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997.
2. Sejauh manakah pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun dalam meningkatkan dan menunjang penerimaan Negara melalui sektor pajak.

1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan

Penulisan skripsi ini memiliki 2 (dua) tujuan yang hendak dicapai, yaitu:

1. Tujuan Umum yaitu tujuan 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;
2. Tujuan Khusus yaitu untuk mengetahui lebih jauh mengenai pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun, sekaligus upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun untuk meningkatkan penerimaan pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam meningkatkan penerimaan Negara melalui sektor pajak.

Sedangkan manfaat penulisan skripsi ini agar dapat memberikan nilai tambah bagi para pembaca dalam hal bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta bagi para pihak yang berkepentingan pada umumnya dan bagi Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun khususnya.

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 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 Madiun.

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 dibahas.

Kemudian hasil analisa data ini diinterpretasikan 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

Wilayah Negara Republik Indonesia yang sangat luas terdiri dari beribu-ribu pulau. Untuk mempermudah jalannya pemerintahan pusat dibentuklah daerah-daerah. Hal ini sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945. Pembentukan pemerintah daerah otonom ini mempunyai tujuan antara lain untuk memudahkan pelaksanaan pemerintah pusat serta memberi kekuasaan kepada daerah otonom untuk mengurus rumah tangganya sendiri termasuk diberi kekuasaan untuk menggali keuangannya sendiri untuk mengelola daerahnya masing-masing.

Dengan pembentukan daerah otonom ini, yaitu Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II tidak berarti pemerintah pusat lepas tangan terhadap penerimaan keuangan daerah yang digali oleh pemerintah daerah otonom tersebut. Pemerintah pusat telah memikirkan pula tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah baik masa lampau, masa kini maupun masa yang akan datang tiada hentinya sepanjang masa. Hal ini merupakan suatu faktor yang dinamis dalam suatu negara selama di dalam negara tersebut masih berlaku sistem perimbangan keuangan itu sendiri.

Krisis ekonomi yang melanda Indonesia sejak tahun 1997 sulit diperkirakan kapan berakhir. Pemerintah pusat maupun pemerintah daerah baik Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Timur maupun Pemerintah Daerah Tingkat II Madiun berusaha seoptimal mungkin untuk menanggulangnya. Usaha untuk mencari dana telah dilakukan baik dari pinjaman luar negeri maupun dari dalam negeri sendiri, dalam hal ini sumber penerimaan tertinggi adalah pajak.

Penerimaan pajak yang diperoleh melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun cukup besar

untuk meningkatkan penerimaan pajak negara, walaupun pemberlakuan tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan masih relatif baru.

Realisasi atau penerimaan pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun merupakan fakta dalam tabel di bawah ini.

Tabel 1. Jumlah Penerimaan Pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun 1998/1999

No	Daerah Tingkat II	Jumlah Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) Yang Ada Ketetapan (Target)	Jumlah Penerimaan Pajak (Realisasi)	Keterangan
1.	Kotamadya Madiun	Rp 330.320.000,00	Rp 265.346.000,00	80,33%
2.	Kabupaten Madiun	Rp 91.260.000,00	Rp 79.047.000,00	86,62%
3.	Kabupaten Ponorogo	Rp 114.170.000,00	Rp 32.638.000,00	28,61%
4.	Kabupaten Pacitan	Rp 45.630.000,00	Rp 8.576.000,00	18,79%
	Jumlah	Rp 581.280.000,00	Rp 385.607.000,00	66,34%

Sumber Data : Departemen Keuangan Republik Indonesia
Direktirat Jenderal Pajak Kantor Wilayah IX Dirjen Pajak Jawa Timur
Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun, 1999

Tabel 2. Jumlah Penerimaan Pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun 1999/2000

No	Daerah Tingkat II	Jumlah SSB Yang Ada Ketetapan (Target)	Jumlah Penerimaan Pajak (Realisasi)	Keterangan
1.	Kotamadya Madiun	Rp 330.000.000,00	Rp 370.285.839,00	112,21%
2.	Kabupaten Madiun	Rp 117.000.000,00	Rp 74.165.596,00	63,39%
3.	Kabupaten Ponorogo	Rp 75.000.000,00	Rp 77.165.460,00	103,67%
4.	Kabupaten Pacitan	Rp 8.000.000,00	Rp 13.244.550,00	165,56%
	Jumlah	Rp 530.000.000,00	Rp 535.446.445,00	101,03%

Sumber Data : Departemen Keuangan Republik Indonesia
Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah IX Dirjen Pajak Jawa Timur
Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun, 2000

Tahun pertama pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun memperoleh penerimaan pajak yang jauh lebih kecil daripada target yang telah ditetapkan yaitu turun 66,34%. Sedangkan pada tahun kedua terjadi peningkatan yang memuaskan walaupun baru dihitung sampai dengan Januari 2000 yaitu naik 101,03%.

Dari 2 (dua) tabel tersebut terlihat fakta bahwa telah terjadi peningkatan penerimaan negara melalui pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun. Untuk membahas tentang peningkatan penerimaan negara ini akan diuraikan pada bab berikutnya.

2.2 Dasar Hukum

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

1. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 23 ayat (1) yang berbunyi : "Segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang".
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 jo 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.
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1956 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1968 jo Undang-Undang Nomor 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) untuk 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.

4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1994 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, yaitu:
Pasal 3 ayat (1):
"Setiap wajib pajak mengisi Surat Pemberitahuan, menandatangani dan menyampaikan ke Kantor Direktorat Jenderal Pajak tempat wajib pajak terdaftar atau dikukuhkan atau tempat lain yang ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pajak".
Pasal 3 ayat (2):
"Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengambil sendiri Surat Pemberitahuan di tempat yang ditentukan Direktorat Jenderal Pajak".
7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Pajak

Pajak menurut Soemitro (1979:23) adalah:

luran rakyat kepada negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelir ke sektor pemerintah) berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum, dan yang digunakan sebagai alat pencegah atau pendorong untuk mencapai tujuan yang ada di luar bidang keuangan.

Dikatakan tidak ada timbal yang secara langsung dapat ditunjuk karena memang tidak dapat ditunjukkan secara menyeluruh bahwa karena seseorang membayar pajak, ia mendapat imbalan dari negara yang berupa ini dan itu. Sebab bagi yang tidak membayar pajak pun dapat mengambil manfaat dari negara, seperti perlindungan atas jiwa, harta kekayaannya, kemerdekaan, kehormatan dan lain-lainnya.

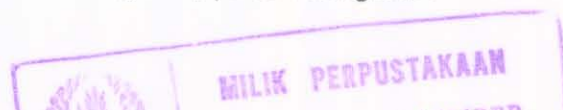
Pengertian pajak lainnya dikemukakan oleh Prof. Dr. P.J.A. Adriani seperti dikutip oleh Brotodihardjo (1986:2) adalah:

luran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang ada gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Yang dimaksud dengan tidak mendapat prestasi kembali dari negara ialah prestasi khusus yang erat hubungannya dengan pembayaran iuran itu. Prestasi dari negara, seperti hak untuk mempergunakan jalan-jalan umum, perlindungan dan penjagaan dari polisi sudah barang tentu diperoleh oleh para pembayar pajak itu, tetapi diperolehnya tidak secara individual dan tidak ada hubungannya langsung dengan pembayaran itu.

Ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak menurut 2 (dua) pengertian tersebut adalah:

1. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta peraturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun daerah.
4. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai public investment.
5. Pajak dapat pula mempunyai tujuan tidak budgeter, yaitu mengatur.



2.3.2 Subjek Pajak

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan hukum. Subjek pajak dapat disebut juga sebagai Wajib Pajak yaitu orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu.

2.3.3 Objek Pajak

Objek pajak adalah barang atau benda dan perbuatan atau peristiwa atau keadaan yang dapat/harus dikenakan pajak.

2.3.4 Tarif Pajak

Tarif pajak dapat dibedakan menjadi 4 (empat) macam yaitu :

1. *Tarif pajak proporsional atau sebanding* adalah tarif yang merupakan persentase yang tetap atau tidak berubah. Tentu saja pajak yang harus dibayar selalu akan berubah sesuai dengan jumlah yang dikenakan atau dengan kata lain semakin besar jumlah yang dipakai maka semakin besar pula jumlah utang pajaknya.
2. *Tarif pajak progresif* adalah tarif yang persentasenya, semakin besar jumlah yang harus dikenakan pajak, semakin menjadi lebih besar.
3. *Tarif pajak tetap* adalah tarif pajak yang besarnya tidak tergantung kepada nilai objek yang dikenakan pajak.
4. *Tarif pajak regresif* adalah tarif yang besar persentasenya semakin menurun bila semakin besar jumlahnya yang harus dikenakan pajak.

Penetapan tarif pajak harus mempertimbangkan aspek jumlah penerimaan pajak dan tingkat pertumbuhan ekonomi. Tarif pajak yang lebih tinggi tidak menjamin akan menghasilkan akumulasi penerimaan pajak yang lebih banyak untuk jangka panjang dan tingkat pertumbuhan ekonomi yang lebih buruk. Juga, tarif pajak yang lebih rendah tidak menjamin adanya penurunan akumulasi penerimaan pajak untuk jangka panjang serta pertumbuhan ekonomi akan tiba-tiba menjadi lebih baik. Ada

kemungkinan terjadi, tarif pajak yang lebih tinggi akan menghasilkan penerimaan pajak yang lebih banyak tetapi pada jangka panjang justru akan menurunkan tingkat pertumbuhan ekonomi. Sebaliknya, penurunan tarif pajak dapat menurunkan penerimaan negara dalam jangka pendek tetapi menghasilkan penerimaan negara yang lebih banyak serta pertumbuhan ekonomi yang lebih baik pada jangka panjangnya. Dengan melihat hubungan-hubungan tersebut, maka penghitungan tarif pajak yang dapat menghasilkan kombinasi antara pertumbuhan ekonomi tertinggi dengan penerimaan pajak yang optimal. Artinya, harus ada suatu kompromi antara kepentingan ekonomi dengan kepentingan politik untuk menghasilkan angka tarif pajak optimum sehingga dapat menghasilkan penerimaan pajak yang sesuai dan tingkat pertumbuhan ekonomi yang baik dalam jangka panjang, yang seluruhnya dapat dihitung secara ekonometrik.

2.3.5 Penggolongan Pajak

Penggolongan pajak menurut Kansil (1990:330) ada 2 (dua) macam, yaitu :

1. *Pajak Lokal atau Pajak Daerah* adalah pajak yang dipungut oleh daerah-daerah swatantra seperti daerah propinsi, kabupaten dan kotamadya untuk membiayai rumah tangga daerahnya masing-masing. Misalnya Pajak Kendaraan Bermotor (SWP D3), Pajak Rumah Tangga, Pajak Tontonan, Pajak Reklame, Pajak Jalan, Pajak Radio dan Televisi, Bea Balik Nama dan Pajak Anjing.
2. *Pajak Pusat atau Pajak Negara* adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Inspeksi Pajak untuk pembiayaan rumah tangga negara umumnya. Misalnya Pajak Kekayaan, Pajak Penghasilan, Pajak Gaji dan Upah, Pajak Perseroan, Pajak Deviden, Pajak Penjualan, Pajak Impor, Bea Materai dan Bea Balik Nama Harta Tetap.

Pembagian lain dalam hukum pajak berlandaskan ditemukannya ciri-ciri tertentu yang melekat pada setiap pajak itu dan jenis pajak yang ciri tertentu sama dimasukkan ke dalam satu golongan, sehingga terjadi pembagian pajak sebagai berikut :

1. pajak subyektif dan pajak obyektif;
2. pajak langsung dan pajak tidak langsung; dan
3. pajak umum (pusat) dan pajak lokal (daerah).

Pajak subyektif adalah pajak yang memperhatikan pertama-tama keadaan pribadi wajib pajak sehingga untuk menetapkan pajaknya harus ditemukan alasan-alasan yang obyektif yang berhubungan erat dengan keadaan materialnya. Atau dengan perkataan lain pajak subyektif adalah pajak yang dipungut dari orang-orang pribadi. *Pajak obyektif* adalah pajak yang pertama-tama melihat kepada objeknya yang selain benda dapat pula berupa keadaan, perbuatan atau peristiwa yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar kemudian barulah dicari subjeknya (orang atau badan hukum) yang bersangkutan langsung, dengan tidak mempersoalkan domisili atau sifatnya. Atau dengan perkataan lainnya pajak obyektif adalah pajak yang dipungut karena keadaan, perbuatan dan peristiwa. (Saiful Islam, 1988:44).

Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang bersangkutan dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain, serta dikenakan berulang-ulang secara periodik pada waktu tertentu. *Pajak tidak langsung* adalah pajak yang pada akhirnya dapat dilimpahkan kepada orang lain.

Pajak umum atau pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang penyelenggaraannya dilaksanakan di daerah oleh Inspeksi Pajak setempat dan hasilnya digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. *Pajak lokal atau pajak daerah* adalah pajak yang dipungut oleh daerah otonom untuk membiayai rumah tangganya sendiri.

2.3.6 Pengertian Hukum Pajak

Pengertian Hukum Pajak menurut Brotodihardjo (1986:1) adalah:

Keseluruhan dari peraturan-peraturan yang meliputi wewenang pemerintah untuk mengambil kekayaan seseorang dan menyerahkannya kepada masyarakat dengan melalui kas negara, sehingga ia merupakan bagian dari hukum publik, yang mengatur hubungan-hubungan hukum antara negara dan orang-orang atau badan-badan (hukum) yang berkewajiban memnayar pajak (selanjutnya disebut sebagai Wajib Pajak).

2.3.7 Perbedaan Antara Pajak Pusat dan Pajak Daerah

Antara pajak pusat dengan pajak daerah dapat dikatakan tidak ada perbedaan yang prinsipil. Sumber bagi pemungutan pajak pusat relatif tidak terbatas, sedangkan objek-objek yang dapat dikenakan pajak daerah terbatas jumlahnya, dalam arti objek yang telah menjadi sumber bagi suatu pungutan pajak pusat tidak boleh dipergunakan lagi sebagai objek pajak daerah. Lapangan pajak daerah ialah lapangan yang belum digali oleh negara. Ketentuan ini untuk menghindarkan dari pemungutan pajak ganda yang akan membawa akibat sangat memberatkan para wajib pajak.

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997

Tata cara sistem self assessment hanya akan dapat berhasil dengan baik apabila masyarakat sebagai Wajib Pajak membayar pajaknya sendiri memiliki pengetahuan dan tentu saja disiplin pajak yang tinggi. Menyadari kurang disiplinnya sistem perpajakan di Indonesia, maka pelaksanaan sistem self assessment di negara kita tidak diserahkan sepenuhnya kepada Wajib Pajak. Penghitungan besarnya bea perolehan (disebut juga bea balik nama) hak atas tanah dan bangunan disesuaikan dengan kondisi - yang pada saat diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dalam kondisi krisis - ekonomi masyarakat Indonesia dengan cara menerapkan dasar pungutan dan menerapkan tarifnya sebagai langkah awal permulaan menuju pelaksanaan sistem self assessment yang murni.

Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini telah menetapkan pula tarif 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak. Apabila Nilai Perolehan Pajak Kena Pajak tidak diketahui atau lebih rendah daripada 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 Bumi dan Bangunan.

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak telah ditetapkan sebesar Rp 30.000.000,00. Nilai Perolehan Tidak Kena Pajak dapat diubah dengan peraturan pemerintah. Apabila Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan belum ditetapkan, Menteri dapat menetapkan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan.

Untuk itu diberikan contoh sebagai berikut. Wajib Pajak A membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak atau disebut juga harga transaksi Rp 30.000.000,00. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan tersebut yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp 35.000.000,00, maka yang akan dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Rp 35.000.000,00 dan bukan Rp 30.000.000,00.

Contoh lainnya:

1. Pada tanggal 3 Agustus 1999, Wajib Pajak A membeli tanah dengan harga transaksi Rp 23.000.000,00, maka:

- Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp 23.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp 30.000.000,00 -
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp 0,00

Karena Nilai Perolehan Objek Pajak berada di bawah Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, maka perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (nihil).

2. Pada tanggal 2 November 1999, Wajib Pajak B membeli tanah dengan harga transaksi Rp 65.000.000,00, maka:

- Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp 65.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp 30.000.000,00 -
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp 35.000.000,00

- Jadi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar

adalah $5\% \times \text{Rp } 35.000.000,00 = \text{Rp } 1.750.000,00$.

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. Dalam hal ini setiap perbuatan atau peristiwa hukum tersebut merupakan objek pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang meliputi:

- 1) Pemindahan hak karena:
 - 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.
- 2) Pemberian hak baru karena:
 - kelanjutan pelepasan hak; dan
 - di luar pelepasan hak.

Hak atas tanah adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun atau hak pengelolaan. (Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3)).

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

1. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
2. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
3. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
4. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
5. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
6. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
7. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

8. Hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan.
9. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak.
10. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak.
11. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak. Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II atau Kotamadya Daerah Tingkat II atau Propinsi Daerah Tingkat I untuk Kotamadya Administratif yang meliputi ietak tanah dan atau bangunan.

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun sebagaimana di Daerah Tingkat II lainnya di Indonesia dimulai sejak Juli 1998. Dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun membawahi 4 (empat) Daerah Tingkat II lainnya yaitu Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun, Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun, Kabupaten Daerah Tingkat II Ponorogo dan Kabupaten Daerah Tingkat II Pacitan. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun telah mendata setiap penerimaan pajak yang diperoleh melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan rencana penerimaan atau target yang selalu dilaksanakan setiap minggu dan merupakan data-data dari setiap Daerah Tingkat II yang berada di bawah pengawasan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun.

Rencana penerimaan atau target yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun untuk pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Rp 530.000.000,00 untuk tahun 1999/2000. Kemudian dapat terealisasi sampai dengan perhitungan terakhir Bulan Januari 2000 adalah Rp 535.446.445,00. Ini berarti pula terjadi peningkatan sebesar 101,03% (Tabel 2). Dengan demikian peningkatan yang terjadi sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 cukup baik, yaitu terlihat jelas bahwa dengan

rencana penerimaan atau target Rp 581.280.000,00 dapat terealisasi hanya Rp 385.607.000,00 saja atau terjadi penurunan sebesar 66,34% untuk tahun pertama (Tabel 1). Semula diperkirakan bahwa penurunan penerimaan pajak ini disebabkan karena terlalu tingginya target yang ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun itu sendiri sehingga pada tahun berikutnya dibuat target yang lebih sesuai dengan tingkat penerimaan tahun sebelumnya. Rencana penerimaan atau target yang ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun didasarkan pada jumlah Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKBN) yang terjadi melalui peristiwa-peristiwa hukum di wilayah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri.

Terjadinya peningkatan penerimaan pajak melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sejak 2 tahun diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 karena selain kesadaran membayar pajak telah mulai tumbuh pada masyarakat juga tarif pajak yang cukup optimal sehingga tingkat penerimaannya juga tinggi.

Berdasarkan jumlah pajak yang telah diterima itu pula dapat diketahui jumlah Wajib Pajak yang menyetorkan pajaknya atau tidak. Berapa jumlah Wajib Pajak yang terjaring di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun sampai saat ini sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 selalu dicatat untuk menentukan rencana penerimaan atau target pada tahun berikutnya. Untuk jumlah wajib pajak yang terjaring melalui Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKBN) dan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) Yang Ada Ketetapan yang dihitung berdasar pada target atau rencana penerimaan dengan penerimaan pajak dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 3. Jumlah Wajib Pajak yang Terjaring Melalui Pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun 1998/1999

No.	Daerah Tingkat II	Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKBN)	SSB Yang Ada Ketetapan
1.	Kotamadya Madiun	474	189
2.	Kabupaten Madiun	64	37
3.	Kabupaten Ponorogo	47	31
4.	Kabupaten Pacitan	154	4
	Jumlah	739	142

Sumber Data: Departemen Keuangan Republik Indonesia
Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah IX Dirjen Pajak Jawa Timur
Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun, 1999

Tabel 4. Jumlah Wajib Pajak yang Terjaring Melalui Pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun 1999/2000

No.	Daerah Tingkat II	Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKBN)	SSB Yang Ada Ketetapan
1.	Kotamadya Madiun	593	189
2.	Kabupaten Madiun	82	59
3.	Kabupaten Ponorogo	76	62
4.	Kabupaten Pacitan	371	16
	Jumlah	1122	326

Sumber Data: Departemen Keuangan Republik Indonesia
Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah IX Dirjen Pajak Jawa Timur
Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun, 2000

Yang dimaksud dengan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKBN) adalah surat keputusan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayarkan. 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 terutang ke Kas Negara atau tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 bahwa dasar pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ada beberapa macam tersebut di muka. Di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun yang paling banyak adalah melalui jual beli, diikuti dengan hibah, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan dan lelang.

3.2 Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Negara

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 telah memberi penjelasan pula tentang cara pembayaran untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Wajib Pajak membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak. Pajak yang terutang dibayar di Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan dengan SSB sebelum:

- a) akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Notaris;
- b) risalah lelang untuk pembeli ditandatangani oleh Kepala Kantor Lelang atau Pejabat Lelang; dan

dilakukan pendaftaran hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dalam hal pemberian hak baru dan pemindahan hak karena pelaksanaan putusan hakim atau hibah wasiat.

Bank persepsi adalah bank pemerintah atau bank swasta devisa yang ditunjuk oleh Menteri untuk menerima pembayaran pajak dari Wajib Pajak.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 mengharuskan setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah dibuktikan dengan menggunakan akta pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (sekarang: Menteri Dalam Negeri). Pejabat itu adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tugas

PPAT adalah membuat akta-akta mengenai perbuatan-perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan membantu pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum itu untuk mengajukan permohonan ijin pemindahan hak dan permohonan konversi serta pendaftaran hak sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962. Sedangkan kewajiban PPAT adalah menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya yang contohnya dilampirkan pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 dan menyimpan dokumen-dokumen asli dari akta-akta yang dibuatnya. Dalam hal jual beli hak atas tanah PPAT harus membuat akta jual belinya.

Adapun hak-hak atas tanah yang harus didaftarkan menurut Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah:

1. Hak milik
2. Hak guna usaha
3. Hak guna bangunan
4. Hak pakai atas tanah Negara
5. Hak pengelolaan dan hak gadai

Hak pengelolaan tidak dapat dijual, sedangkan hak gadai sampai saat ini dalam praktek belum terdaftar. Oleh sebab itu jual beli hak atas tanah yang obyeknya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah Negara harus dilakukan di depan PPAT.

PPAT atau Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang wajib menyampaikan laporan tentang perolehan hak atas tanah dan atau bangunan disertai salinan SSB kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan. Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberikan perolehan hak atas tanah tersebut disertai salinan SSB kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah.

Apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB) jika berdasar hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata pajak yang terutang kurang dibayar. SKBKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar. Jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKBKB ditambah sanksi administrasi 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai diterbitkannya SKBKB.

Apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun berikutnya pajak yang terutang belum juga dibayar, maka Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT) jika ditemukan data baru dan atau data semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah penerbitan SKBKB. Jumlah 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.

Di samping penerbitan SKBKB dan SKBKBT, Direktur pajak juga menerbitkan SKBLB (Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar) yaitu surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih besar daripada pajak yang seharusnya terutang.

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Direktur Jenderal Pajak saja atas suatu:

- a) SKBKB;
- b) SKBKBT;
- c) SKBLB; dan

d) SKBN.

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 diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SKBKB, SKBKBT, SKBLB atau SKBN oleh Wajib Pajak, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena di luar kekuasaannya (misalnya sakit atau kena musibah). Kemudian dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima Direktur Jenderal Pajak harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun pada prakteknya telah melaksanakan segala ketentuan yang tercantum di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan seoptimal mungkin. Hal ini dapat dilihat dari adanya peningkatan penerimaan pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di 4 (empat) Daerah Tingkat II yang didata oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun ini. Peningkatan penerimaan pajak Negara dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun selain karena kesadaran para Wajib Pajak dalam membayar pajak yang belum pernah mereka bayar itu juga karena tarif pajak yang optimal yaitu 5% sehingga pajak yang diperoleh cukup besar. Ini wajar saja karena Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan relatif masih baru. Meningkatnya penerimaan pajak ini tentu saja meningkatkan pula penerimaan pajak Negara melalui daerah ini. Dengan demikian penerimaan pajak Negara melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan akan digunakan kembali oleh daerah penerimaan masing-masing dalam memantapkan otonomi daerah.

Hasil penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagian Pemerintah Pusat sebesar 20% (dua puluh persen) sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 1997 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, penggunaannya sebagai berikut;

- a. setinggi-tingginya 80% (delapan puluh persen) digunakan untuk dana perbaikan administrasi pertanahan, yaitu untuk kegiatan-kegiatan:
 - peningkatan sertifikasi tanah;
 - penyediaan peralatan dan sarana;
 - pengembangan sumber daya manusia.
- b. sisa penetapan penggunaan sebagaimana dimaksud pada huruf a digunakan untuk pengeluaran negara yang berkaitan dengan pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sesuai mata anggaran keluaran yang ditetapkan, yaitu untuk:
 - pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
 - pemberian imbalan bunga;
 - pengeluaran lain yang berkaitan dengan pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- c. dalam hal terdapat selisih antara pengeluaran negara yang berkaitan dengan pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dan sisa penetapan penggunaan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka dimasukkan sebagai penerimaan APBN yang tidak dibagikan.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun dalam menarik pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini tidak terlepas dari upaya-upaya yang sejak semula sampai saat ini terus diterapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di seluruh Indonesia untuk memasyarakatkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 di wilayahnya.

Upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun sebagaimana merupakan upaya pelaksanaan yang dianjurkan oleh Direktorat Jenderal Pajak pada umumnya adalah:

1. Koordinasi ke dalam yaitu koordinasi ke dalam lingkungan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sendiri dengan seksi-seksi yang mempunyai data yang akan disuluhkan, bagi:
 - a. Wajib Pajak baru dengan memberikan penyuluhan dengan sungguh-sungguh dan disertai membagikan buku "Petunjuk Praktis Perpajakan" dan langsung memperkenalkan apabila ada pertauran-peraturan perpajakan yang baru sebagaimana telah dilakukan pada saat Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diberlakukan Bulan Juli 1998 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 Kepala Kelurahan atau Kepala Desa yang harus meneruskannya untuk bawahannya masing-masing.
 - b. Wajib Pajak lama terutama mereka yang tidak mematuhi ketentuan perpajakan atau tidak mau membayar .
2. Koordinasi ke luar yaitu koordinasi dengan instansi-instansi yang berhubungan erat dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ada di daerahnya masing-masing. Misalnya dengan Kantor Pemerintah Daerah Tingkat II setempat, Kantor Pertanahan, Kantor Kecamatan sampai ke Kantor Kelurahan atau Kantor Desa sekalipun. Koordinasi atau kerjasama yang juga sangat penting adalah dengan asosiasi-asosiasi seperti Ikatan Notaris atau PPAT setempat (termasuk juga Camat sebagai PPAT) dan dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun selalu mengadakan konsultasi dan kerjasama dengan 3 (tiga) Daerah Tingkat II lainnya.

Setiap upaya-upaya umum yang telah ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak tersebut seoptimal mungkin telah dilakukan oleh Kantor

Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun untuk memasyarakatkan tentang pentingnya membayar pajak pada umumnya dan pentingnya membayar pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada khususnya demi kelancaran pelaksanaan pembangunan nasional.



BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

1. Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, terutama dalam menjangking Wajib Pajak dan perolehan pajaknya telah berjalan dengan baik, walaupun Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini masih relatif baru namun kesadaran membayar pajak telah mulai tumbuh di kalangan masyarakat Indonesia dan tarif pajak yang cukup optimal dalam Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun telah meningkatkan penerimaan Negara melalui sektor pajak meskipun tidak sebesar penerimaan Negara dari Pajak Bumi dan Bangunan. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun sudah melaksanakan pula upaya-upaya seperti yang telah dianjurkan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberikan penyuluhan tentang pentingnya membayar pajak pada umumnya dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada khususnya.

4.2 Saran

Dalam rangka meningkatkan penerimaan Negara melalui sektor pajak, khususnya melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan hendaknya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Madiun lebih aktif lagi mengadakan aktifitas perpajakannya, baik penyuluhan, pemungutan maupun penghitungan pajaknya.

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.





DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Jawa (Tegalboto) No.15 Kotak Pos 9 - ☎ (0331) 335462 – 330482 Jember 68121

Nomor : 4999 /PT32.H4.FH/N 1 1999
Lamp. :
Perihal : KONSULTASI

Kepada : Yth. Kepala kantor
pelayanan pajak bumi dan bangunan
Kabupaten Daerah TK. II Madiun
di-

M a d i u n.
Bersama ini Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember
menghadapkan dengan hormat kepada Saudara Seorang
Mahasiswa :

Nama : Himma Maliny
NIM : C10095140
Program : S1.
Alamat : Jl. Kalimantan V/38c Jember 68121
Keperluan : Konsultasi mengenai masalah : " Bea Perolehan hak atas
tanah dan bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II
Madiun. "

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan
skripsi.

Demikian atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan
terima kasih.

Jember, 14 Desember 1999
DEKAN,




SAMS I KUSAIRI, S.H.
NIP. 130 261 653

Tembusan Kepada :
1. Yth. Ketua Bagian
2. Yang bersangkutan
3. Arsip.

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH IX JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN MADIUN

Jalan Salak No. 42

Madiun - 63131

Telepon : 464418

459185

463589

Faksimile : 464418

Nomor : SP-825/WPJ.09/KB.0704/1999

31 Desember 1999

Lampiran : 1 (satu) set

Hal : Konsultasi.

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Hukum

Universitas Jember

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor 4999/PT32.H4.FH/N1/1999 tanggal 14 Desember 1999 perihal konsultasi mengenai masalah "Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan" di Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun, dengan ini disampaikan hasil konsultasi tersebut sebagai bahan penyusunan skripsi.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Kepala Seksi Penetapan

Kantor Pelayanan PBB

Madiun



rs. Kasnad. A.N.

NIP. 060032232