

Tinjauan Mata Kuliah

Setiap tahun warga negara Indonesia yang memiliki tanah dan atau bangunan selalu diwajibkan membayar pajak bumi dan bangunan (PBB). Namun, masih banyak masyarakat yang tidak memahami mengapa harus membayar PBB. Demikian juga masyarakat masih banyak yang tidak tahu bagaimana harus mengurus surat untuk membayar PBB atau ke mana harus mengurusnya seandainya sudah memiliki tanah atau bangunan. Kadang ditemukan seseorang sudah mempunyai surat untuk membayar PBB, tetapi luas bangunan yang tertera dalam surat tersebut belum berubah. Belum berubah yang dimaksud di sini misalnya semula luas bangunan tertera 49 m², padahal orang tersebut sudah mengembangkan bangunan sampai seluas 100 m². Dalam kenyataannya, banyak masyarakat yang tidak mengetahui ke mana harus mengajukan permohonan perubahan tersebut. Apabila hal tersebut terjadi pada hampir sebagian besar masyarakat, akan sangat sedikit pemasukan PBB. Padahal, jenis pajak ini merupakan sumber penerimaan pembangunan yang dapat diandalkan. Oleh karena itu, PBB perlu diperkenalkan, selain kepada mahasiswa, juga kepada masyarakat.

Pada sisi lain, apabila suatu saat Anda membeli sebidang tanah dan bangunan, Anda memiliki kewajiban untuk membayar bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB). Oleh karena itu, dalam buku materi pokok (BMP) ini Anda juga akan mempelajari BPHTB.

Sementara itu, apabila Anda melakukan transaksi dalam dunia perdagangan atau membuat surat pernyataan resmi, surat kuasa, akta notaris atau apa pun yang berfungsi sebagai pertanggungjawaban atau bukti sah; Anda harus menempelkan sebuah prangko yang disebut meterai. Meterai itu ditempelkan sebagai bukti sah jaminan kepastian hukum. Oleh karena itu, dalam BMP ini, Anda akan diperkenalkan dengan konsep dan permasalahan yang berkaitan dengan meterai sebagai bekal bagi mahasiswa pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk lebih memiliki pengetahuan tentang meterai. Dengan demikian, melalui mata kuliah PBB, Anda akan dapat memiliki wawasan pengetahuan dan keterampilan dalam pengadministrasian PBB, BPHTB, dan bea meterai.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, pembahasan mata kuliah ini terbagi dalam **enam modul** yang disusun secara sistematis. Untuk memudahkan Anda mempelajari modul ini, sebaiknya Anda belajar dari Modul 1, kemudian Modul 2, dan seterusnya. Sebagai gambaran, berikut kami sajikan materi modul per modul secara garis besar.

Modul 1 : Pajak Bumi dan Bangunan

Modul ini akan membekali Anda tentang sejarah perkembangan, objek, subjek PBB, dan dasar pengenaan PBB.

Modul 2 : Pengadministrasian PBB

Modul ini membekali Anda tentang pendaftaran, SPOP, SPPT, SKP, tata cara pembayaran, penagihan, dan pembagian hasil PBB.

Modul 3 : Keberatan, Banding, Ketentuan Lain, dan Ketentuan Pidana dalam PBB

Berbeda dengan modul sebelumnya, modul ini akan membekali Anda cara mengajukan permohonan, keberatan dan banding, serta ketentuan lain dan ketentuan pidana dalam PBB.

Modul 4 : Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan

Modul ini membekali Anda dengan pengetahuan dan keterampilan tentang perolehan hak atas tanah dan bangunan, objek dan subjek, dasar pengenaan dan penentuan besar, serta cara perhitungan BPHTB.

Modul 5 : Administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

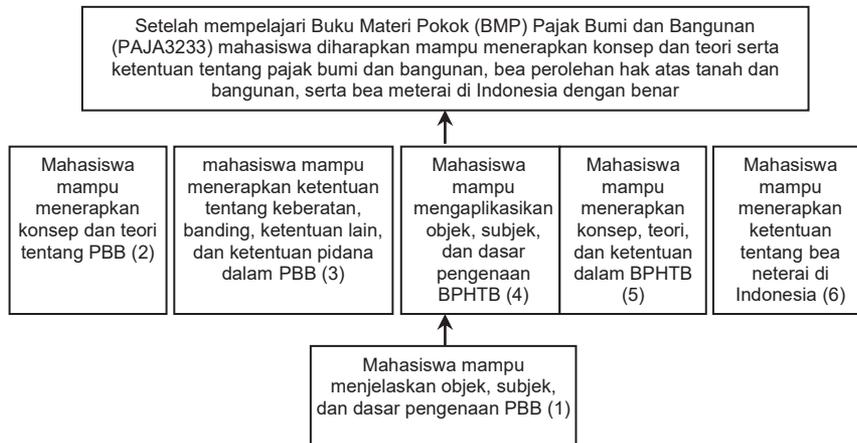
Modul ini membekali Anda dengan pengetahuan dan keterampilan dalam pengadministrasian BPHTB.

Modul 6 : Bea Meterai di Indonesia

Dalam modul terakhir ini, Anda akan memperoleh pengetahuan dan keterampilan tentang bea meterai yang berlaku di Indonesia, tarif bea meterai, pembayaran, pelunasan dan sanksi, praktik, serta ketentuan lain yang berkaitan dengan bea meterai.

Secara skematis, sistematika modul ini dapat Anda lihat pada bagan berikut.

Peta Kompetensi Pajak Bumi dan Bangunan/PAJA3233/2 SKS



Agar Anda berhasil menguasai materi tersebut, ikutilah petunjuk belajar berikut.

1. Baca pendahuluan setiap modul dengan cermat sebelum membaca materi kegiatan belajar.
2. Baca materi kegiatan belajar dan buatlah catatan atau tanda dalam setiap kegiatan belajar.
3. Kerjakan latihan sesuai petunjuk/rambu-rambu yang diberikan.
4. Baca rangkuman kemudian kerjakan tes formatif secara jujur tanpa terlebih dahulu melihat kunci.
5. Ukurlah jawaban Anda, dengan melihat tindak lanjut sesuai dengan prestasi yang Anda peroleh.
6. Mata kuliah PBB juga dilengkapi dengan materi yang dituangkan dalam bentuk kaset audio yang dapat Anda dengarkan pada saat mempelajari BMP.
7. Untuk lebih memperdalam dan memperluas wawasan pengetahuan Anda tentang PBB, UT telah menyediakan layanan bantuan belajar dalam bentuk tutorial elektronik melalui internet. Apabila memungkinkan, manfaatkan sarana tersebut dengan mengaksesnya melalui internet selama delapan minggu setelah masa registrasi ditutup sampai dengan saat menjelang ujian pada setiap semester.

Jika Anda ikuti petunjuk yang sudah diberikan, yakinlah bahwa Anda akan berhasil.

Selamat belajar dan semoga sukses selalu menyertai Anda.