

## 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, ke mana harus mengurusnya seandainya sudah memiliki tanah dan atau bangunan. Kadang ditemukan seseorang sudah mempunyai surat untuk membayar PBB namun luas bangunan yang tertera dalam surat tersebut belum berubah. Belum berubah yang dimaksud di sini misalnya semula luas bangunan tertera 49 m<sup>2</sup>, padahal orang tersebut sudah mengembangkan bangunan sampai seluas 100 m<sup>2</sup>. Dalam kenyataannya, banyak masyarakat yang tidak mengetahui ke mana harus mengajukan permohonan perubahan tersebut. Bila hal tersebut terjadi pada hampir sebagian besar masyarakat, maka 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, bila 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 modul ini Anda juga akan mempelajari BPHTB.

Sementara itu, bila Anda melakukan transaksi dalam dunia perdagangan atau membuat surat pernyataan resmi atau surat kuasa atau akta notaris atau apapun yang berfungsi sebagai pertanggungjawaban atau sebagai bukti sah maka Anda harus menempelkan sebuah prangko yang disebut meterai. Meterai itu ditempelkan sebagai bukti sah jaminan kepastian hukum. Oleh karena itu, dalam modul 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 ke dalam **enam modul** yang disusun secara sistematis. Untuk memudahkan Anda mempelajari modul ini, sebaiknya Anda belajar dari

Modul 1 baru kemudian Modul 2 dan seterusnya. Sebagai gambaran, berikut kami sajikan materi modul per modul secara garis besar, yaitu:

**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.

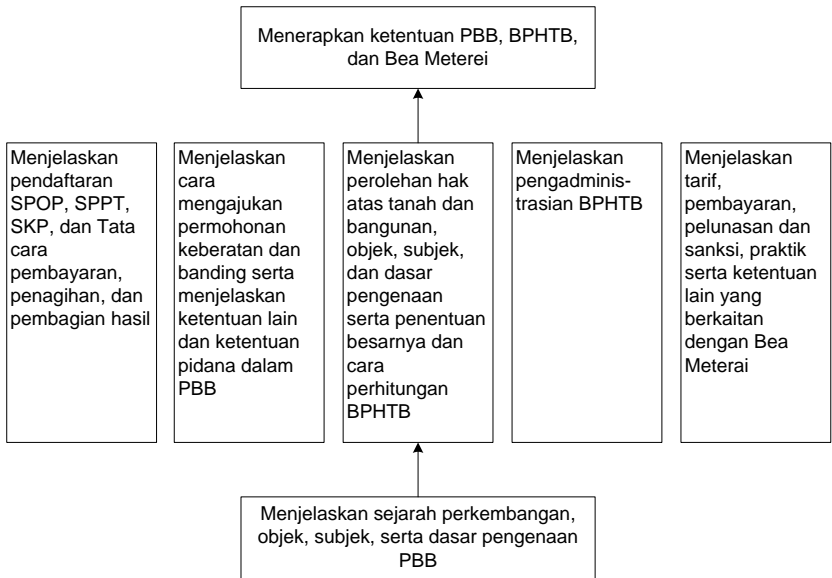
**Modul 5: Administrasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

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

**Modul 6: Perkembangan Peraturan 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.



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 modul.
7. Untuk lebih memperdalam dan memperluas wawasan pengetahuan Anda tentang PBB, UT telah menyediakan layanan bantuan belajar dalam bentuk tutorial elektronik melalui internet. Bila memungkinkan, manfaatkan sarana tersebut dengan mengakses melalui internet selama 8

x

minggu setelah masa registrasi ditutup sampai pada saat menjelang ujian pada setiap semester.

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

**Selamat Belajar, Semoga Sukses Selalu Menyertai Anda!**