

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>ABSTRACT</b> .....	xii
<b>ABSTRAKSI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
1. Tujuan Penelitian .....	6
2. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	7
A. Pengertian BPHTB.....	7
B. Objek Pajak BPHTB .....	8
C. Objek Pajak yang Tidak Dikenakan BPHTB.....	13
D. Subjek Pajak BPHTB.....	14
E. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) .....	14
F. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).....	16
G. Tarif.....	17
H. Cara Menghitung BPHTB.....	18
I. Saat Terutang dan Tempat Terutang BPHTB .....	18
J. Pemungutan BPHTB.....	19
K. BPHTB Kurang Bayar .....	20

L. Ketentuan Bagi Pejabat dan Pelaporan BPHTB .....	22
<b>BAB III PEMBAHASAN</b> .....	26
A. Tinjauan Umum .....	26
1. Profil Perusahaan .....	26
2. Struktur Organisasi .....	27
3. Bidang Usaha .....	28
B. Pembahasan.....	28
1. Sumber dan Jenis Data .....	28
2. Prosedur Pemungutan dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Surabaya .....	29
3. Peranan Notaris/PPAT dalam Pemungutan dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	56
4. Hambatan-hambatan yang timbul dalam Pemungutan dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Upaya Mengatasinya .....	59
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	63
A. Kesimpulan .....	63
B. Saran.....	65

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pendapatan Pajak Daerah Kota Surabaya tahun 2011-2015 .....	4
Tabel 2.1 Jenis Perolehan Hak .....	24

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Letak nominal NJOP pada SPPT PBB .....	16
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Kantor Notaris Agus Hariyanto, S.H., M.H....	27
Gambar 3.2 <i>Flowchart</i> pemungutan BPHTB di Surabaya 1.....	41
Gambar 3.3 <i>Flowchart</i> pemungutan BPHTB di Surabaya 2.....	42
Gambar 3.4 <i>Flowchart</i> pelaporan BPHTB nihil oleh notaris/PPAT .....	47
Gambar 3.5 Contoh Surat Pengantar Laporan BPHTB .....	49
Gambar 3.6 Contoh Laporan BPHTB Nihil.....	50
Gambar 3.7 Contoh Laporan BPHTB Atas Peralihan Hak Jual Beli.....	50
Gambar 3.8 <i>Flowchart</i> pelaporan BPHTB nihil oleh notaris/PPAT .....	52
Gambar 3.9 Pelaporan BPHTB <i>Online</i> 1 .....	54
Gambar 3.10 Pelaporan BPHTB <i>Online</i> 2 .....	54
Gambar 3.11 Pelaporan BPHTB <i>Online</i> 3 .....	55
Gambar 3.12 Hasil Pelaporan BPHTB <i>Online</i> 1.....	55
Gambar 3.13 Hasil Pelaporan BPHTB <i>Online</i> 2.....	56

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Contoh Sertifikat Hak Milik
- Lampiran 2 Contoh Sertifikat Hak Guna Bangunan
- Lampiran 3 Contoh Sertifikat Hak Pakai
- Lampiran 4 Contoh Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah yang termasuk salah satu sertifikat hak pengelolaan oleh Pemerintah Kota Surabaya
- Lampiran 5 Contoh Surat Perjanjian Penyerahan Penggunaan Bagian Tanah Hak Pengelolaan Pelabuhan yang termasuk salah satu sertifikat hak pengelolaan oleh PT Pelindo III (Persero)
- Lampiran 6 Formulir Surat Setoran BPHTB
- Lampiran 7 Formulir Surat Setoran BPHTB yang telah dibayarkan kepada Bank Jatim
- Lampiran 8 Tanda Terima Laporan BPHTB dari Dispenda dan Kantor Pertanahan Surabaya Timur
- Lampiran 9 Tanda Terima Laporan BPHTB yang ditujukan kepada Kanwil BPN Jatim melalui JNE
- Lampiran 10 Kartu Bimbingan Dosen Pembimbing 1
- Lampiran 11 Kartu Bimbingan Dosen Pembimbing 2