Harmein Nasution
Hemat Brahmana

Universitas Sumatera Utara – Medan

Inventaris dan Perpetaan Potensi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perkebunan

(Inventory and Mapping the Potential for Land and Development Tax in the Forestry Sector)

Decentralization Workshop II
Strengthening the University Capacity to Support Decentralization

(Lokakarya Kedua Untuk Meninggikan Kesanggupan Universitas Mendukung Desentralisasi)

Project 497-0357 / 104-000
Strategic Objective 1
ECG, USAID/Indonesia
Contract No. 497-C-00-98-00045-00

Center for Institutional Reform and the Informal Sector (IRIS)
University of Maryland at College Park

June 4 – 10, 2000

USAID-funded Partnership for Economic Growth (PEG Project).
The views expressed in this report are those of the author and not necessarily those of USAID, the U.S. Government, or the Government of Indonesia.

INVENTARISASI dan PERPETAAN
POTENSI WAJIB PAJAK BUMI dan BANGUNAN (PBB)
SEKTOR PERKEBUNAN

(Harmein Nasution *dan* Hemat R. Brahmana)

Dalam Rangka Melaksanakan
DECENTRALIZATION WORKSHOP SCHEDULE
Second LPEM FEUI - IRIS
(June 4th - 10th, 2000)

UNIVERSITAS SUMATERA UTARA
M E D A N
2 0 0 0

Tabel.G. Upaya Penerimaan PBB ktor Perkebunan
Di Kabupaten Dati II Del erdang
(Menurut Hasil Perhitun)

Komposisi 50% TM dan 50% TBM

Dalam Rupiah

Tahun	Harga Tanah (Rp./m2)	Perkebunan N		ara		Total
		Karet	K.Sawit	oklat	Lainnya	
1	6.000	2.308.586.977	3.600.840.322	73.790.138	2.057.494.800	9.240.712.237
9	7.000	2.673.411.177	4.165.542.122	78.666.938	2.400.419.100	10.718.039.337
9	8.000	3.038.235.377	4.730.243.922	83.543.738	2.743.338.400	12.195.361.437
8	9.000	3.403.059.577	5.294.945.722	88.420.538	3.086.257.700	13.672.683.537
		Perkebunan Swasta N		onal		
1	6.000	1.523.333.087	1.407.069.439	90.008.404	157.504.400	3.277.915.330
9	7.000	1.764.065.087	1.627.734.639	20.571.604	183.757.800	3.796.129.130
9	8.000	2.004.797.087	1.848.399.839	51.134.804	210.011.200	4.314.342.930
8	9.000	2.245.529.087	2.069.065.039	31.698.004	236.264.600	4.832.556.730
		Perkebunan Swasta		ag		
1	6.000	1.689.613.614	1.440.177.827	56.804.794	176.787.800	3.573.384.035
9	7.000	1.956.622.614	1.666.035.227	09.719.794	206.255.100	4.138.632.735
9	8.000	2.223.631.614	1.891.892.627	62.634.794	235.722.400	4.703.881.435
8	9.000	2.490.640.614	2.117.750.027	15.549.794	265.189.700	5.269.130.135

Tabel. H. Taksiran Penerimaan PBB Sektor Perkebunan
Di Kabupaten Daerah Tingkat II Deli Serdang
(Menurut Hasil Perhitungan)

Jenis Perkebunan	Tahun 1998				Tahun 1999			
	Harga Tanah (Rp./m2)	PBB Non Empl. (Hasil Perhitungan) (Rupiah)	Penerimaan PBB Non Emplasemen (Rupiah)	Kenaikan PBB (Persen)	Harga Tanah (Rp./m2)	PBB Non Empl. (Hasil Perhitungan) (Rupiah)	Penerimaan PBB Non Emplasemen (Rupiah)	Kenaikan PBB (Persen)
Perkebunan Negara	6.000	9.240.712.237			6.000	11.385.059.166		
Perk. Swasta Nasional	6.000	3.277.915.330			6.000	3.473.560.139		
Perk. Swasta Asing	6.000	3.573.384.035			6.000	3.573.384.035		
		16.092.011.602	14.565.569.162	10,48		18.432.003.340	14.565.569.162	26,55
Perkebunan Negara	7.000	10.718.039.337			7.000	13.205.300.566		
Perk. Swasta Nasional	7.000	3.796.129.130			7.000	4.018.027.339		
Perk. Swasta Asing	7.000	4.138.632.735			7.000	4.138.632.735		
		18.652.801.202	14.565.569.162	28,06		21.361.960.640	14.565.569.162	46,66
Perkebunan Negara	8.000	12.195.361.437			8.000	15.025.541.966		
Perk. Swasta Nasional	8.000	4.314.342.930			8.000	4.562.494.539		
Perk. Swasta Asing	8.000	4.703.881.435			8.000	4.703.881.435		
		21.213.585.802	14.565.569.162	45,64		24.291.917.940	14.565.569.162	66,78
Perkebunan Negara	9.000	13.672.683.537			9.000	16.845.783.366		
Perk. Swasta Nasional	9.000	4.832.556.730			9.000	5.106.961.739		
Perk. Swasta Asing	9.000	5.269.130.135			9.000	5.269.130.135		
		23.774.370.402	14.565.569.162	63,22		27.221.875.240	14.565.569.162	86,89

TABEL. I

PENGGOLONGAN WILAYAH, JENIS PERKEBUNAN DAN BESARNYA INVESTASI TANAMAN PERKEBUNAN PER-HA

Dalam Ribuan Rupiah

No.	Jenis Tanaman	PEMBAGIAN WILAYAH					
		I	II	III	IV	V	VI
1	**Kelapa Sawit**						
	Tanaman Sampai Tahun 1	1.838	1.874	1.914	1.961	2.007	2.052
	Tanaman Sampai Tahun 2	2.751	2.795	2.866	2.948	3.029	3.109
	Tanaman Sampai Tahun 3	3.958	4.021	4.123	4.240	4.357	4.472
	Tanaman Menghasilkan	5.553	5.642	5.784	5.941	6.098	6.253
2	**Karet**						
	Tanaman Sampai Tahun 1	1.566	1.599	1.631	1.671	1.710	1.750
	Tanaman Sampai Tahun 2	2.120	2.161	2.209	2.267	2.324	2.382
	Tanaman Sampai Tahun 3	2.704	2.757	2.816	2.887	2.958	3.029
	Tanaman Sampai Tahun 4	3.343	3.412	3.482	3.566	3.649	3.733
	Tanaman Sampai Tahun 5	4.001	4.087	4.167	4.264	4.361	4.457
	Tanaman Menghasilkan	4.931	5.044	5.137	5.249	5.360	5.472
3	**Coklat**						
	Tanaman Sampai Tahun 1	1.373	1.406	1.437	1.475	1.512	1.550
	Tanaman Sampai Tahun 2	1.835	1.916	1.945	2.012	2.075	2.165
	Tanaman Sampai Tahun 3	2.410	2.539	2.561	2.678	2.739	2.881
	Tanaman Menghasilkan	3.026	3.208	3.222	3.393	3.453	3.652

Ket: Wilayah I meliputi Jawa, Bali,
Wilayah II meliputi Sumatera Selatan, Jambi, Bengkulu, Lampung, Sumatera Barat
Wilayah III meliputi DI.Aceh, Sumatera Utara, Riau, Kalimantan Barat, Kalimantan Selatan
Wilayah IV meliputi NTB, NTT, Timor-Timur
Wilayah V meliputi Sulawesi, Kalimantan Tengah, Kalimantan Timur
Wilayah VI meliputi Maluku, Irian Jaya

9. KESIMPULAN

a. Luas areal perkebunan di Kabupaten Dati II Deli Serdang tahun 1997 adalah :
   - Perkebunan Rakyat 38.991 Ha
   - Perkebunan Negara 91.012,07 ha
   - Perkebunan Swasta Nasional 27.223,36 Ha
   - Perkebunan Swasta Asing 29.735,80 Ha

b. Rata-rata penerimaan Pajak Bumi dari tahun 1995 s/d 1998 umumnya meningkat, dari Rp. 6.752.328.430,- pada tahun 1995 meningkat menjadi Rp. 14.551.695.898,- pada tahun 1998 atau meningkat sebesar 35,58 %.

c. Peningkatan penerimaan Pajak Bumi di Kabupaten Dati II Deli Serdang bila dibandingkan antara tahun 1998 dengan tahun-tahun sebelumnya relatif tinggi, hal ini disebabkan antara lain :
   - Perubahan perhitungan PBB sektor perkebunan dimana untuk Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebesar 20 % sebelum tahun 1998 menjadi 40 % pada tahun 1998.
   - Bertambahnya umur/usia tanaman dan jumlah tanaman yang menghasilkan, sehingga Standar Investasi Tanaman (SIT) jyga secara otomatis mengalami perubahan kearah biaya yang lebih besar.

d. Estimasi penerimaan Pajak Bumi sektor perkebunan untuk tahun 1998 dilakukan dari 3 (tiga) jenis tanaman, yaitu karet, kelapa sawit, kakao dan lain-lain, dengan asumsi bahwa harga tanah perkebunan di Kabupaten Dati II Deli Serdang bervariasi (Rp.6.000,- , Sampai dengan Rp. 9.000,-). Sedangkan kondisi tanaman perkebunan adalah 50 % untuk Tanaman Menghasilkan (TM) dan 50 % untuk Tanaman Belum Menghasilkan (TBM), yang digolongkan kepada tanaman karet berumur 2 tahun dan 3 tahun.

e. Estimasi penerimaan Pajak Bumi sektor perkebunan tahun 1998 dengan asumsi harga tanah senilai Rp. 6.000,- sampai dengan Rp. 9.000,- meningkat sebesar 10,48 % dari total penerimaan PBB sektor perkebunan non emplasement saat ini, dimana penerimaan Pajak Bumi sektor perkebunan non emplasement untuk tahun 1998 sebesar Rp. 14.565.596.162,- menjadi Rp. 16.092.011.602,-. Begitu pula halnya dengan harga tanah Rp. 7.000,-/m2, Rp. 8.000,-/m2 dan Rp. 9.000,-/m2 meningkat masing-masing sebesar Rp. 18.652.801.202,- , Rp. 21.213.585.802,- dan Rp. 23.774.370.402,-. (atau sebesar 28,06 %, 45,64 %, dan 63,22 %).

f. Pelanggaran-pelanggaran hukum dalam kegiatan usaha peningkatan taraf hidup masyarakat khususnya dalam pelaksanaan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) disebabkan :
   - Masyarakat kurang menerima peraturan yang ada karena tidak sesuai dengan aspirasi
   - Kesadaran hukum dari masyarakat masih rendah
   - Belum adanya keseragaman penafsiran dari dan maksud peraturan yang lalu
   - Terbatasnya kemampuan pengawasan peraturan yang ditetapkan

11. S A R A N

A. KERJASAMA ANTAR INSTANSI

1. Pendataan luas lahan per jenis komoditi sebaiknya dilakukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional).
2. Pendataan produksi per jenis tanaman
   - Pembibitan
   - Umur Tanaman

   Sebaiknya dilakukan oleh Dinas Perkebunan
3. Perhitungan PBB sebaiknya dilakukan oleh Departemen Keuangan
4. Penarikan PBB sebaiknya dilakukan oleh Dinas Pendapatan

B. SOSIALISASI PEMBAYARAN PBB

1. Kepada Masyarakat
2. Perusahaan swasta dan nasional
3. Petugas pengutip

C. PENDATAAN

Didalam pengumpulan data guna penganalisaan, dirasa sangat sulit untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan dari perusahaan-perusahaan perkebunan, sehingga data yang diperoleh sangat minim.

REFRENSI

- Disbun Tk. I Sumatera Utara
- Disbun Tk. II Deli Serdang
- Badan Pertanahan Nasional (BPN) Deli Serdang
- Biro Pusat Statistik (BPS)
- Sumber Lainnya :
  - Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (DHKP) Sektor Perkebunan Daerah Tingkat II Deli Serdang non emplasement dan emplasement tahun 1995 sampai dengan tahun 1998
  - Petunjuk Pelaksanaan Pengenaan PBB Usaha Bidang Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan, Perikanan dan Peternakan, Surat Edaran Dirjend Pajak Nomor. SE.40/PJ.6/1995 tanggal 12 Juli 1995
  - Keputusan Dirjend Pajak No. KEP.16/PJ.6/1998 tentang PBB

INVENTARISASI & PERPETAAN POTENSI WAJIB PAJAK BUMI & BANGUNAN (PBB) SEKTOR PERKEBUNAN

Di Kabupaten Dati II Deli Serdang

1. LATAR BELAKANG

Pemberian hak otonomi kepada daerah oleh pemerintah pusat, selain dimaksudkan untuk memberikan kesempatan dan keleluasaan bagi daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan dan mengurus rumah tangga daerahnya juga dimaksudkan agar daerah secara bertahap mampu mandiri dari ketergantungan kepada pemerintah pusat dapat dikurangi seminimum mungkin.

Dalam upaya meningkatkan pembangunan daerah, perlu ditingkatkan usaha peran serta masyarakat dan peranan pemerintah daerah itu sendiri. Sejalan dengan itu perlu terus ditingkatkan kemampuan daerah untuk membangun antara lain dengan menghimpun dana secara wajar dan tertib termasuk penggalian sumber-sumber keuangan yang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Sumber yang utama di luar APBN diantaranya adalah penerimaan PAD serta PBB. Penerimaan pendapatan melalui PBB diharapkan akan lebih berperan sehingga ketergantungan pada subsidi pemerintah pusat secara bertahap dapat dikurangi.

Pada prinsipnya dapat diterima bahwa disamping PAD, PBB juga merupakan pendapatan daerah walaupun PBB merupakan pajak pusat, tetapi hasilnya diserahkan kepada daerah (sharing tax) yang berfungsi untuk membiayai kegiatan pemerintah daerah seperti halnya Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sumber penerimaan PBB merupakan salah satu sumber terbesar dari sumber-sumber pendapatan daerah lainnya di luar subsidi dan atau di luar APBD dan jenis-jenis pendapatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sebagai sumber utama, maka upaya untuk meningkatkan penerimaan PBB perlu dilakukan secara optimal sesuai dengan perkembangan Kabupaten Dati II Deli Serdang.

Melihat kondisi seperti ini, maka Pemda Tingkat II Deli Serdang berupaya untuk meningkatkan penerimaan daerahnya terutama penerimaan PBB khususnya PBB pada sektor perkebunan. Untuk memperoleh gambaran yang riel atas PBB sektor perkebunan ini, maka diperlukan pemetaan atas objek perkebunan itu sendiri sehingga perolehan dan atau penerimaan atas PBB sektor perkebunan benar-benar mencapai target yang diharapkan. Bertitik tolah dari perusahaan di atas maka Pemda Tingkat II Deli Serdang berupaya untuk menganalisa pendapatan PBB sektor perkebunan dengan membuat *"Inventarisasi dan Perpetaan Potensi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan di Kabupaten Dati II Deli Serdang"*.

2. TUJUAN dan MANFAAT

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan serta mengembangkan sumber penerimaan yang potensial dari beberapa sektor yang ada khususnya PBB sektor perkebunan di Kabupaten Dati II Deli Serdang melalui pemetaan potensi wajib pajak perkebunan.

Secara spesifik tujuan dan manfaat dari inventarisasi dan Perpetaan Potensi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perkebunan di Kabupaten Dati II Deli Serdang antara lain adalah :

a. Untuk memberikan gambaraan yang obyektif dari pungutan PBB sektor perkebunan
b. Untuk mengetahui sejauhmana perkembangan pendapatan dari PBB sektor perkebunan serta perannya dalam penyediaan dana pendapatan daerah
c. Untuk memberikan informasi tentang penyebaran dan luas areal perkebunan
d. Untuk mengetahui batas-batas lokasi (pemetaan) pendapatan PBB sektor perkebunan perjenis produk
e. Sebagai upaya untuk memberikan sumbnagan pemikiran kepada Pemda Tingkat II Deli Serdang dalam upaya meningkatkan pendapatan PBB sektor perkebunan

3. BATASAN MASALAH

Inventarisasi dan perpetaan ini sangatlah luas dan kompleks serta saling berkaitan satu dengan yang lainnya, oleh karena itu untuk mendapatkan pekerjaan yang sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah ditetapkan maka perlu dibatasi pekerjaan ini yang mana penekanannya hanya pada penerimaan PBB sektor perkebunan (perkebunan karet, kelapa sawit dan coklat) di Kabupaten Dati II Deli Serdang.

4. RUANG LINGKUP PENELITIAN

Untuk mencapai pekerjaan yang sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah ditetapkan, maka lingkup pekerjaan ini akan menghasilkan frame berupa Inventarisasi dan Perpetaan Potensi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Deli Serdang. Adapun lingkup penelitian yang digunakan antara lain adalah :

a. Luas Areal Perkebunan
b. Inventarisasi Pajak Bumi Sektor Perkebunan
c. Pemetaan Objek Pajak Bumi Sektor Perkebunan

5. KOMPOSISI PENGGUNAAN LAHAN

Komposisi penggunaan lahan di Kabupaten Dati II Deli Serdang dapat dilihat pada Tabel A berikut ini :

Tabel A. Komposisi Penggunaan Lahan Tahun 1997

JENIS PENGGUNAAN LAHAN	LUAS	(%)
01. Kota / Kampung	37.868,50	8,38
02. S a w a h	74.584,00	16,50
03. T e g a l a n	57.077,50	12,63
04. P e r k e b u n a n	219.776,00	48,64
05. H u t a n	32.744,00	7,25
06. Semak / Alang-alang	9.690,00	2,14
07. Danau / Kolam / Rawa	7.207,00	1,59
08. Tanah Tandus	535,00	0,12
09. Lain-lain	12.413,90	2,75
	451.895,90	100,00

Sumber : Disbun Tk. II Deli Serdang

6. LUAS AREAL PERKEBUNAN

Luas areal perkebunan di Kabupaten Dati II Deli Serdang pada tahun 1997 adalah sebesar 186.962,23 Ha. Lebih jelasnya, luas areal perkebunan tersebut dapat dilihat pada Tabel B berikut :

Tabel B. Luas Areal Perkebunan Tahun 1997

PERKEBUNAN	KARET	SAWIT	KAKAO	LAINNYA	JUMLAH
1. Rakyat	29.763,00	6.067,00	3.161,00	0,00	38.991,00
2. Negara	18.241,21	28.235,09	10.243,84	34.291,93	91.012,07
3. Swasta Nasional	12.036,60	11.033,26	1.528,16	2.625,34	27.223,36
4. Swasta Asing	13.350,45	11.292,87	2.145,75	2.946,73	29.735,80
TOTAL	73.391,26	56.628,22	17.078,75	39.864,00	186.962,23

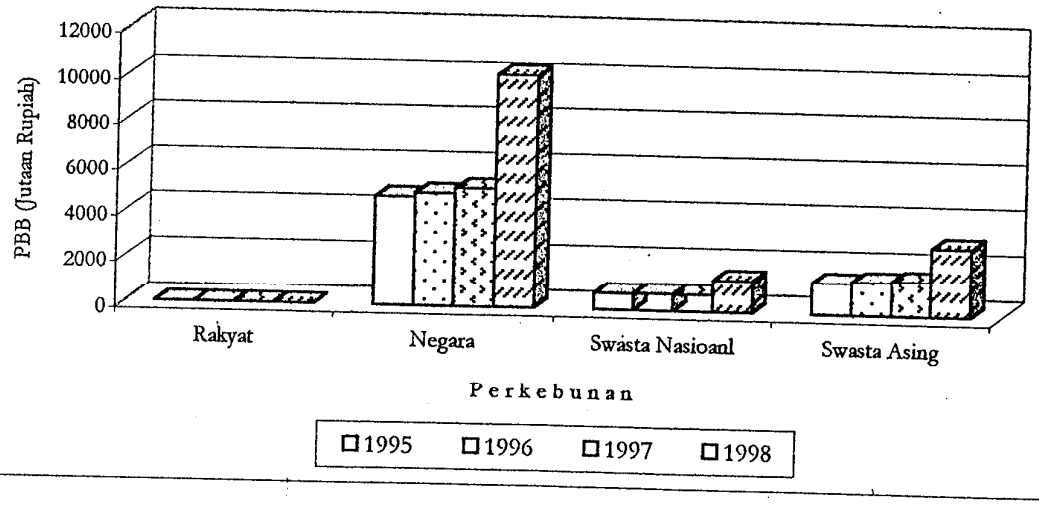
Sumber : Disbun Tk. II Deli Serdang

7. PENERIMAAN PBB

Tabel C. Rekapitulasi Penerimaan PBB Perkebunan
di Kabupaten Dati II Deli Serdang Tahun 1995 s/d 1998

Perkebunan	1995		1996		1997		1998	
	Luas	PBB	Luas	PBB	Luas	PBB	Luas	PBB
1. Rakyat	38,991.00	-	38,991.00	-	38,991.00	-	38,991.00	-
2. Negara	91,012.07	4,740,271,146.00	91,012.07	4,913,625,230.00	91,012.07	5,155,071,033.00	91,012.07	10,219,192,753.00
3. Swasta Nasional	27,223.36	679,711,299.00	27,223.36	703,223,399.00	27,223.36	705,492,572.00	27,223.36	1,376,709,242.00
4. Swasta Asing	29,735.80	1,332,345,985.00	29,735.80	1,415,433,277.00	29,735.80	1,483,252,350.00	29,735.80	2,955,793,903.00
Jumlah	186,962.23	6,752,328,430.00	186,962.23	7,032,281,906.00	186,962.23	7,343,815,955.00	186,962.23	14,551,695,898.00

Gambar A. Grafik Penerimaan Pajak Bumi Sektor Perkebunan
di Kabupaten Dati II Deli Serdang Tahun 1995 s/d 1998



Bila dilihat dari persentase (pertumbuhan) penerimaan Pajak Bumi Sektor Perkebunan di Kabupaten Dati II Deli Serdang tahun 1995 s/d 1998 pada umumnya mengalami pertumbuhan/peningkatan penerimaan Pajak Bumi.

Peningkatan ini dapat dilihat dari rata-rata pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi Sektor Perkebunan dari tahun 1995 s/d 1998 yaitu dari Rp. 6.752.328.430,- meningkat menjadi Rp. 14.551.695.898,- atau meningkat sebesar 35,58 %. Peningkatan pertumbuhan yang paling besar terjadi pada tahun 1998 yaitu dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 98,15 %.

Pertumbuhan yang cukup besar ini antara lain disebabkan oleh :

1. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang mengalami kenaikan, yaitu dari 20 % sebelum tahun 1998 naik menjadi 40 % pada tahun 1998.

2. Bertambahnya umur/usia tanaman dan jumlah tanaman yang menghasilkan, sehingga Standar Investasi Tanaman (SIT) juga secara otomatis mengalami perubahan ke arah biaya yang lebih besar.

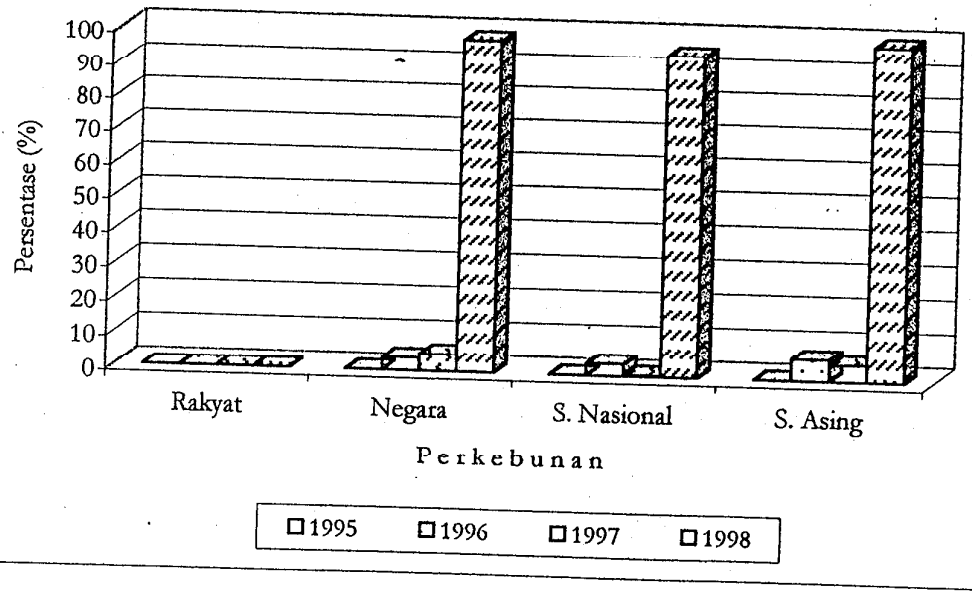
Untuk jelasnya, pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi Sektor Perkebunan di Kabupaten Dati II Deli Serdang tahun 1995 s/d 1998 dapat dilihat pada Tabel D berikut ini :

Tabel D. Persentase Penerimaan Pajak Bumi Sektor Perkebunan
di Kabupaten Dati II Deli Serdang Tahun 1995 s/d 1998

Perkebunan	PBB Tanpa Emplasement (Rupiah)				PBB (%)
	1995	1996	1997	1998	
01. Rakyat	-- --	-- --	-- --	-- --	-- .
02. Negara	4,740,271,146.00 --	4,913,625,230.00 *3.66*	5,155,071,033.00 *4.91*	10,219,192,753.00 *98.24*	*35.60*
03. Swasta Nasional	679,711,299.00 --	703,223,399.00 *3.46*	705,492,572.00 *0.32*	1,376,709,242.00 *95.14*	*32.97*
04. Swasta Asing	1,332,345,985.00 --	1,415,433,277.00 *6.24*	1,483,252,350.00 *4.79*	2,955,793,903.00 *99.28*	*36.77*
Total	6,752,328,430.00 --	7,032,281,906.00 *4.15*	7,343,815,955.00 *4.43*	14,551,695,898.00 *98.15*	*35.58*

Sumber : Kantor Pelayanan PBB Tebing Tinggi

Gambar B. Grafik Persentase Penerimaan Pajak Bumi Sektor Perkebunan
di Kabupaten Dati II Deli Serdang Tahun 1995 s/d 1998



Rumus :

- PBB terhutang : 0,5% (40% x NJOP)
- NJOP : NJOP sebagai dasar pengenaan pajak - NJOPTKP dimana NJOPTKP sebesar Rp. 8.000.000,-
- NJOP sebagai dasar pengenaan pajak :

(Luas areal/m2 x Harga tanah/m2) + (luas areal/Ha x SIT/Ha x 50%)

Contoh Perhitungan :

Perhitungan Karet Rakyat di Kecamatan Gunung Meriah.

Luas : 173 Ha
Asumsi : 50% TM dan 50% TBM
Harga tanah : Rp. 5.000,-/m2

NJOP sebagai dasar pengenaan pajak :

a. Tanah Berproduksi

$$\{(173 \times 50\% \times 10.000) \times \text{Rp. } 5.000,-\} + \{(173 \times 50\%) \times 5.137.000 \times 100\%\} = 4.769.350.500$$

b. Tanah Belum Berproduksi

Tanaman umur 2 tahun

$$\left\{\left(\frac{173 \times 50\%}{2} \times \text{Rp. } 10.000,-\right) \times \text{Rp. } 5.000,-\right\} + \left\{\left(\frac{173 \times 50\%}{2}\right) \times 2.209.000 \times 50\%\right\} = 2.210.269.625$$

Tanaman umur 4 tahun

$$\left\{\left(\frac{173 \times 50\%}{2} \times \text{Rp. } 10.000,-\right) \times \text{Rp. } 5.000,-\right\} + \left\{\left(\frac{173 \times 50\%}{2}\right) \times 3.482.000 \times 50\%\right\} = 2.237.798.250 +$$

9.217.418.375

NJOP = 9.217.418.375 - 8.000.000 = 9.209.418.375
PBB terhutang = 0,5% (40% x 9.209.418.375) = **18.418.837**

Contoh Perhitungan :

Perhitungan Kelapa Sawit Rakyat di Kecamatan Gunung Meriah.

Luas	: 5 Ha
Asumsi	: 50% TM dan 50% TBM
Harga tanah	: Rp. 5.000,-/m2

NJOP sebagai dasar pengenaan pajak :

a. Tanah Berproduksi

$$\left\{(5 \times 50\% \times 10.000) \times \text{Rp. } 5.000,-\right\} + \left\{(5 \times 50\%) \times 5.784.000 \times 100\%\right\} = 239.460.000$$

b. Tanah Belum Berproduksi

Tanaman umur 2 tahun

$$\left\{\left(\frac{5 \times 50\%}{2} \times \text{Rp. } 10.000,-\right) \times \text{Rp. } 5.000,-\right\} + \left\{\left(\frac{5 \times 50\%}{2}\right) \times 2.866.000 \times 50\%\right\} = 114.291.250$$

Tanaman umur 3 tahun

$$\left\{\left(\frac{5 \times 50\%}{2} \times \text{Rp. } 10.000,-\right) \times \text{Rp. } 5.000,-\right\} + \left\{\left(\frac{5 \times 50\%}{2}\right) \times 4.123.000 \times 50\%\right\} = 115.076.875 \; +$$

468.828.125

NJOP	= 468.828.125 - 8.000.000	=	460.828.125
PBB terhutang	= 0,5% (40% x 460.828.125)	=	**921.656**

Contoh Perhitungan :

Perhitungan Coklat (Kakao) Rakyat di Kecamatan Gunung Meriah.

Luas	: 2 Ha
Asumsi	: 50% TM dan 50% TBM
Harga tanah	: Rp. 5.000,-/m2

NJOP sebagai dasar pengenaan pajak :

a. Tanah Berproduksi

$$\{(2 \times 50\% \times 10.000) \times \text{Rp. } 5.000,-\} + \{(2 \times 50\%) \times 3.222.000 \times 100\%\} = 53.222.000$$

b. Tanah Belum Berproduksi

Tanaman umur 2 tahun

$$\left\{\left(\frac{2 \times 50\%}{2} \times \text{Rp. } 10.000,-\right) \times \text{Rp. } 5.000,-\right\} + \left\{\left(\frac{2 \times 50\%}{2}\right) \times 1.945.000 \times 50\%\right\} = 25.486.250$$

Tanaman umur 3 tahun

$$\left\{\left(\frac{2 \times 50\%}{2} \times \text{Rp. } 10.000,-\right) \times \text{Rp. } 5.000,-\right\} + \left\{\left(\frac{2 \times 50\%}{2}\right) \times 2.561.000 \times 50\%\right\} = 25.000.000 +$$

103.708.250

NJOP	= 104.348.500 - 8.000.000	=	96.348.500
PBB terhutang	= 0,5% (40% x 96.348.500)	=	**192.697**

Dengan perhitungan yang sama maka dapat hasil penerimaan PBB perkecamatan untuk perkebunan rakyat dan perkebunan lainnya (Swasta Nasional, Asing dan Negara) dapat dilihat pada tabel. E dan F, sedangkan untuk asumsi harga tanah sebesar Rp. 6.000,- Rp. 7.000,- Rp. 8.000,- dan Rp. 9.000,- dapat dilihat pada tabel. G

Tabel E. PBB Perkebunan Rakyat per Kecamatan di Kab.Dati II Deli Serdang
Keadaan : TM 50% dan TBM 50% (Rp. 5,000,-/m2)

Dalam Rupiah

No.	Kecamatan	Perkebunan Rakyat					
		Tahun 1998			Tahun 1999		
		Karet	Kakao	K.Sawit	Karet	Kakao	K.Sawit
1	2	3	4	5	6	7	8
01	Gunung Meriah	18.418.837	192.697	921.656	18.664.973	194.950	930.393
02	STM Hulu	208.414.871	28.471.141	83.231.188	211.197.770	28.778.675	84.565.559
03	Sibolangit	37.599.592	7.914.486	-	38.101.823	8.000.100	-
04	Kutalimbaru	45.485.013	35.566.839	32.458.438	46.092.528	35.950.975	32.986.107
05	Pancur Batu	15.435.164	6.036.213	4.930.438	15.641.463	6.101.550	5.010.811
06	Namo Rambe	27.156.736	6.975.350	844.250	27.519.538	7.050.825	858.228
07	Sibiru-biru	13.943.327	4.784.031	1.812.031	14.129.708	4.835.850	1.841.735
08	STM Hilir	57.952.504	36.401.627	52.136.656	58.726.480	36.794.775	52.984.073
09	Kotarih	209.587.028	2.905.758	8.371.438	212.385.578	2.937.300	8.507.723
10	Bangun Purba	1.185.461.219	4.262.289	12.780.219	1.201.289.313	4.308.475	12.988.142
11	Dolok Masihul	216.087.173	46.836.477	79.127.000	218.972.510	47.342.275	80.412.976
12	Sipispis	848.199.610	15.218.881	25.038.781	859.524.700	15.383.350	25.445.891
13	Dolok Merawan	34.509.359	17.827.594	13.317.875	34.970.330	18.020.225	13.534.534
14	Tebing Tinggi	37.919.271	22.105.882	20.845.063	38.425.770	22.344.700	21.184.029
15	Bandar Khalipah	37.386.472	3.531.849	18.371.844	37.885.858	3.570.150	18.670.624
16	Tanjung Beringin	-	401.394	22.673.094	-	405.900	23.041.764
17	Teluk Mengkudu	1.582.396	10.418.850	17.941.719	1.603.738	10.531.500	18.233.510
18	Galang	67.649.441	8.436.229	46.975.156	68.552.888	8.527.475	47.738.705
19	Sei Rampah	60.403.378	8.644.926	22.888.156	61.210.378	8.738.425	23.260.321
20	Tanjung Morawa	23.533.705	2.905.758	2.349.688	23.848.133	2.937.300	2.388.127
21	Patumbak	1.262.717	192.697	1.059.313	1.279.790	194.950	1.076.785
22	Deli Tua	-	-	-	-	-	-
23	Sunggal	-	1.966.622	91.531	-	1.988.025	93.279
24	Hamparan Perak	-	3.218.804	103.751.656	-	3.253.725	105.437.753
25	Labuhan Deli	-	505.743	16.866.406	-	511.375	17.140.725
26	Percut Sei Tuan	-	2.488.364	4.930.438	-	2.515.400	5.010.811
27	Batang Kuis	-	5.618.819	-	-	5.679.650	-
28	Lubuk Pakam	-	3.218.804	91.531	-	3.253.725	93.279
29	Perbaungan	32.697.843	7.079.698	23.318.281	33.134.628	7.156.300	23.697.435
30	Pantai Cermin	-	7.914.486	4.070.188	-	8.000.100	4.136.583
31	Beringin	-	1.236.182	844.250	-	1.249.700	858.228
32	Pantai Labu	-	11.357.987	27.834.594	-	11.480.775	28.287.132
33	Pagar Merbau	4.246.390	1.236.182	2.457.219	4.303.300	1.249.700	2.497.406
	Total	3.184.932.046	315.872.659	651.930.097	3.227.461.197	319.288.200	662.512.668