

Masalah-Masalah Hukum

ISSN : 0216-1389
Peringkat : B
No.&Tanggal SK : 83/DIKTI/Kep/2009 06-Jul-09
Berlaku s.d. : Juli 2012
Penerbit : Fak. Hukum Undip Semarang

Alamat : Jl. Imam Bardjo SH No. 1 Semarang

No. Telp/Faks : 024-8316870

Website : www.jurnal.undiplaw.com
Email : jurnal@undiplaw.com

MIMBAR HUKUM

ISSN : 0852-100X
Peringkat : B
No.&Tanggal SK : 51/DIKTI/Kep/2010 05-Jul-10
Berlaku s.d. : Juli 2013
Penerbit : Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

Alamat : Jl. Sosio Justicia Nomor 1
Bulaksumur Yogyakarta 55281

No. Telp/Faks : 0274-512781/512781

Website : www.mimbar.hukum.ugm.ac.id
Email : hk-mimbar@ugm.ac.id

LAW REVIEW

ISSN : 1412-2561
Peringkat : B
No.&Tanggal SK : 51/DIKTI/Kep/2010 05-Jul-10
Berlaku s.d. : Juli 2013
Penerbit : Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Banten

Alamat : Jl. M.H. Thamrin Boulevard 1100
Kampus UPH Gd D Lt. 4 Tangerang
15811 Banten

No. Telp/Faks : 021-5460901-1558/5460910

Website : www.law.uph.ac.id
Email : lawreview@uph.edu

Jurnal Hukum dan Pembangunan

ISSN : 0215-9687
Peringkat : B
No.&Tanggal SK : 83/DIKTI/Kep/2009 06-Jul-09
Berlaku s.d. : Juli 2012
Penerbit : Badan Penerbit FHUI Depok

Alamat : Gedung D-405 FHUI, Kampus Biru,
Depok 16424

No. Telp/Faks : 021-7270003-73/7270052

Website :
Email : jurnalhp@ui.edu

Dinamika Hukum

ISSN : 1401-0797
Peringkat : B
No.&Tanggal SK : 51/DIKTI/Kep/2010 05-Jul-10
Berlaku s.d. : Juli 2013
Penerbit : Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto

Alamat : Jl. Prof. H.R. Soenyamin No. 708
Grendeng Purwokerto

No. Telp/Faks : 0281-638339

Website : <http://hukum.unsoed.ac.id>; <http://jurnal.hukum@unsoed.ac.id>
Email : hukum@unsoed.ac.id

Majalah Ilmu Hukum Kertha Wicaksana

ISSN : 0853-6422
Peringkat : B
No.&Tanggal SK : 64a/DIKTI/Kep/201 01-Nop-10
Berlaku s.d. : Nop-13
Penerbit : Fak. Hukum Univ. Warmadewa Denpasar

Alamat : Jl. Terompong No.24 Tanjung
Bungkak Denpasar

No. Telp/Faks : 0361-223858, 7449633/263902

Website :
Email : kerthawicaksana@yahoo.com



MASALAH-MASALAH HUKUM

📍 FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS DIPONEGORO

☀️ P-ISSN : 20862695 <> E-ISSN : 25274716 📁 Subject Area : Social

 **2.28846**
Impact Factor

 **3634**
Google Citations

 **Sinta 2**
Current Accreditation

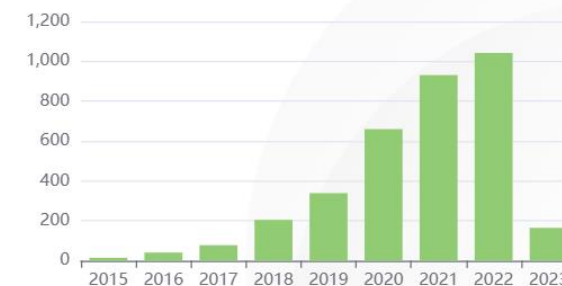
🔗 [Google Scholar](#) 🦅 [Garuda](#) 🌐 [Website](#) 🌐 [Editor URL](#)

History Accreditation

2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025



Citation Per Year By Google Scholar



Journal By Google Scholar

	All	Since 2018
Citation	3634	3367
h-index	27	27
i10-index	98	86

MASALAH-MASALAH HUKUM

JILID 40 NO. 4, OKTOBER 2011

ISSN 2086 - 2695

Diterbitkan oleh Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang

- QUO VADIS PERPOLISIAN KOMUNITAS? (COMMUNITY POLICING)
AGUS PRAMONO
- TINJAUAN YURIDIS TERHADAP UNDANG-UNDANG TENTANG PERADELAN TATA USAHA
NEGARA
AJU PUTRIJANTI
- PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN BAKU (STUDI
NORMATIF PADA PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN)
DEWI HENDRAWATI
- HAK KOLEKTIF DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN (SUATU ANALISIS MENGENAI FUNGSI
HUKUM DALAM KONFLIK PERTANAHAN)
ANANG HUSNI
- LANGKAH-LANGKAH STRATEGIS MEMBERANTAS KORUPSI DI INDONESIA
BENNY K. HARMAN DAN ANTONIUS SUDIRMAN
- PERUBAHAN BEA PEROLEHANHAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DARI PAJAK PUSAT
MENJADI PAJAK DAERAH
BUDI ISPRIYARSO
- IMPLEMENTASI PRINSIP POKOK CONVENTION ON THE ELIMINATION OF ALL FORMS OF
DISCRIMINATION AGAINST WOMEN (CEDAW) DI INDONESIA
ELFIA FARIDA
- UPAYA PENEGAKAN HUKUM LINGKUNGAN MELALUI PENERAPAN ASAS STRICT LIABILITY
M. FAHMI AL AMRUZI
- MENYIKAPI ERA GLOBALISASI DI BIDANG AGRARIA (GLOBALIZATION ERA OUTLOOKING ON
AGRARIAN SECTOR)
FIRMAN MUNTAQO
- KEDUDUKAN DPRD DALAM PEMERINTAHAN DAERAH DI INDONESIA PASCA PERUBAHAN
UUD 1945
KEMAS ARSYAD SOMAD
- MEDIASI PENAL SEBAGAI UPAYA ALTERNATIF PENANGANAN KEKERASAN DALAM RUMAH
TANGGA
LAELY WULANDARI DAN AINUL AZIZAH
- PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA PERDAGANGAN BEBAS ASEAN - CINA (ACFTA)
TAHUN 2010 DAN IMPLIKASINYA BAGI INDONESIA
MAGDARIZA DAN DELFIYANTI
- PENDAYAGUNAAN HUKUM DALAM MENGATASI PERILAKU TIDAK RAMAH LINGKUNGAN
DALAM PEMANFAATAN SUMBERDAYA IKAN
MARHAENI RIA SIOMBO
- PERAN DEWAN PERWAKILAN DAERAH REPUBLIK INDONESIA DALAM KONSERVASI SUMBER
DAYA ALAM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 27 TAHUN 2009 (STUDI KASUS DI
JAWA TENGAH)
RATNA HERAWATI
- KRIMINALISASI KPK SUATU TINJAUAN HUBUNGAN ANTARA FAKTA, NORMA, MORAL, DAN
DOKTRIN HUKUM DALAM PERTIMBANGAN PUTUSAN HAKIM

MMH	Jilid	Nomor	Halaman	Semarang	ISSN
	40	4	393 - 530	Oktober 2011	2086-2695

Diterbitkan oleh Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang

■ Linda Margawati
Faculty of Law, Universitas Diponegoro, Indonesia

■ Ika Raydian Antariksa
Faculty of Law, Universitas Diponegoro, Indonesia

MASALAH-MASALAH HUKUM

p-ISSN : 2086-2695 e-ISSN : 2527-4716

Diterbitkan oleh Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang

Focus and Scope
(/index.php/mmh/about/editorialPolicies#f

Publication Ethics
(/index.php/mmh/about/editorialPolicies#0)

Peer-Reviewer List
(/index.php/mmh/about/displayMemberssh

Indexing
(/index.php/mmh/pages/view/indexing)

Author Fees
(/index.php/mmh/about/submissions#auth

Visitor Statistics
(<http://statcounter.com/p10973046/summary.html>,
guest=1)

Author Register

Author Guidelines

(/index.php/mmh/about/submissions#aut)

Research Article
TemplateConceptual Article
Template

(<https://docs.google.com/drawings/d/e/1X56246198Y8d25955fusp=sharing&oid=11>)

(<https://docs.google.com/drawings/d/e/1X56246198Y8d25955fusp=sharing&oid=11>)

ISSN: 2527-4716
(<http://issn.pdii.lipi.go.id/issn.cgi?daftar&1446519737&1&&>) (Online)
2086-2695

(<http://issn.pdii.lipi.go.id/issn.cgi?daftar&1333294694&1&&>) (Print)

Accreditation Certificate



(/public/site/images/aha/E-
ISSN 25274716.jpg)

Awards

Home (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/index>)
 / Archives (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/issue/archive>)
 / Vol 40, No 4 (2011) (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/issue/view/750/showToc>)

Vol 40, No 4 (2011)

Masalah-Masalah Hukum

Articles

QUO VADIS PERPOLISIAN KOMUNITAS? (COMMUNITY POLICING)
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13080>)
Agus Pramono
DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.393-399 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.393-399>) PDF
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13080/9815>) | 393-399

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP UNDANG-UNDANG TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13081>)
Aju Putrijanti
DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.400-410 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.400-410>) PDF
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13081/9816>) | 400-410

PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN BAKU (Studi Normatif Pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen) (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13082>)
Dewi Hendrawati
 DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.411-418 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.411-418>) PDF
 (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13082/9817>) | 411-418

HAK HAK KOLEKTIF DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN (Suatu Analisis Mengenai Fungsi Hukum Dalam Konflik Pertanahan)
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13083>)
Anang Husni
DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.419-426 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.419-426>) PDF
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13083/9818>) | 419-426

LANGKAH-LANGKAH STRATEGIS MEMBERANTAS KORUPSI DI INDONESIA
 (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13086>)
Benny K. Harman, Antonius Sudirman
 DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.427-436 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.427-436>) PDF
 (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13086/9820>) | 427-436

PERUBAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DARI PAJAK PUSAT MENJADI PAJAK DAERAH
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13087>)
Budi Ispriyarsa
DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.437-442 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.437-442>) PDF
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13087/9821>) | 437-442

IMPLEMENTASI PRINSIP POKOK CONVENTION ON THE ELIMINATION OF ALL FORMS DISCRIMINATION AGAINST WOMEN (CEDAW) DI INDONESIA (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13088>)
Elfia Farida
 DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.443-453 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.443-453>) PDF
 (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13088/9822>) | 443-453

UPAYA PENEGAKAN HUKUM LINGKUNGAN MELALUI PENERAPAN ASAS STRICT LIABILITY
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13089>)
M. Fahmi Al Amruzi
DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.454-460 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.454-460>) PDF
(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13089/9823>) | 454-460

MENYIKAPI ERA GLOBALISASI DI BIDANG AGRARIA (Globalization Era Outlook on Agrarian Sector)



(/public/site/images/aha/sertifikat_jurnal_M

Tools



(<https://mendeley.com>)



(<https://turnitin.com>)

Visitors



[FLAG Counter](https://info.flagcounter.com/W1Jt)

(<https://info.flagcounter.com/W1Jt>)

USER

Username

Password

☐ Remember me

Login

EDITORIAL ADDRESS

Masalah-Masalah Hukum

Faculty of Law Universitas Diponegoro

Satjipto Rahardjo Building - Jl. Prof. Soedarto, SH. Tembalang-Semarang

jurnal.mmh@undip.ac.id

jurnal.mmh@gmail.com

<http://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh> (/index.php/mmh)

024 - 76918201 (telp) / 024 - 76918206 (fax)

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13090>)

Firman Muntaqo

DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.461-478 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.461-478>)

PDF

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13090/9824>) | 461-478

KEDUDUKAN DPRD DALAM PEMERINTAHAN DAERAH DI INDONESIA PASCA PERUBAHAN UUD 1945

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13091>)

Kemas Arsyad Somad

DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.479-483 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.479-483>)

PDF

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13091/9825>) | 479-483

MEDIASI PENAL SEBAGAI UPAYA ALTERNATIF PENANGANAN KEKERASAN DALAM RUMAH TANGGA

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13092>)

Laely Wulandari, Ainul Azizah

DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.484-493 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.484-493>)

PDF

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13092/9826>) | 484-493

PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA PERDAGANGAN BEBAS ASEAN - CINA (ACFTA) TAHUN 2010 DAN IMPLIKASINYA BAGI INDONESIA (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13094>)

Magdariza Magdariza, Delfiyanti Delfiyanti

DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.494-501 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.494-501>)

PDF

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13094/9827>) | 494-501

PENDAYAGUNAAN HUKUM DALAM MENGATASI PERILAKU TIDAK RAMAH LINGKUNGAN DALAM PEMANFAATAN SUMBERDAYA IKAN (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13097>)

Marhaeni Ria Siombo

DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.502-508 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.502-508>)

PDF

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13097/9828>) | 502-508

PERAN DEWAN PERWAKILAN DAERAH REPUBLIK INDONESIA DALAM KONSERVASI SUMBER DAYA ALAM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 27 TAHUN 2009 (STUDI KASUS DI JAWA TENGAH)

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13098>)

Ratna Herawati

DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.509-516 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.509-516>)

PDF

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13098/9829>) | 509-516

KRIMINALISASI KPK SUATU TINJAUAN HUBUNGAN ANTARA FAKTA, NORMA, MORAL, DAN DOKTRIN HUKUM DALAM PERTIMBANGAN PUTUSAN HAKIM (<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13099>)

Kamri Ahmad

DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.517-521 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.517-521>)

PDF

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13099/9830>) | 517-521

CYBERCRIME DALAM ABAD 21 : SUATU PERSPEKTIF MENURUT HUKUM INTERNASIONAL

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13100>)

Sinta Dewi

DOI: 10.14710/mmh.40.4.2011.522-530 (<https://doi.org/10.14710/mmh.40.4.2011.522-530>)

PDF

(<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/13100/9831>) | 522-530



(<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

Jurnal Masalah-Masalah Hukum (MMH, p-ISSN : 2086-2695, e-ISSN : 2527-4716) published by Faculty of Law Universitas Diponegoro under Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>).

Nationally accredited B No. 32a/E/KPT/2017

<https://www.statcounter.com/ViewMyStats>

[statcounter.com/p10973046/summary/?](https://www.statcounter.com/p10973046/summary/?)

[_id=5438551&login_id=3&code=8e00920926e5a2f0c656fccceccfb4da&guest_login=1](https://www.statcounter.com/p10973046/summary/?_id=5438551&login_id=3&code=8e00920926e5a2f0c656fccceccfb4da&guest_login=1)

PERUBAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DARI PAJAK PUSAT MENJADI PAJAK DAERAH

Budi Ispriyarso

Dosen Hukum Pajak Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

Abstract

Duty of Acquisition Rights to Land and Building (BPHTB) is a tax imposed on the acquisition of land and or buildings. Its legal basis is the Act No. 21 of 1997 which was later amended by Act No. 20 of 2000. In its development under the provisions of Act No. 28 of 2009 on Local Taxes and Levies (PBDR), which was originally BPHTB change is the central tax became local taxes. The change of BPHTB of central taxes to local taxes is interesting to study, given that this change would have an impact also on its implementation

Kata Kunci : BPHTB, Pajak Pusat, Pajak Daerah.

Sebagaimana diketahui pajak mempunyai dua fungsi utama disamping fungsi-fungsi lainnya. Kedua fungsi utama pajak tersebut adalah fungsi Regulerend/Mengatur dan fungsi Budgetair / keuangan. Fungsi Regulerend merupakan fungsi pajak untuk mengatur suatu keadaan dalam masyarakat di bidang sosial, ekonomi maupun politik sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah dalam rangka mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan. Sedangkan fungsi budgetair merupakan fungsi pajak untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara yang lebih lanjut untuk pembiayaan pengeluaran-pengeluaran negara baik rutin maupun pembangunan.

Dalam fungsi budgeter, sektor pajak memiliki posisi yang sangat strategis bagi pendapatan negara yaitu sebagai sumber utama penerimaan negara. Peranan pajak terhadap penerimaan negara ini dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Hal ini terlihat setelah dilakukannya perombakan/pembaruan perpajakan atau dikenal dengan *Tax Reform*¹ yang dimulai pada tahun 1983. Mulai tahun 1983, penerimaan dari sektor pajak terus meningkat sehingga menggeser sumber pendapatan yang berasal dari minyak bumi dan gas alam yang pernah menjadi "primadona" bagi penerimaan negara.² *Tax reform* ini memang dirasa perlu karena

tujuannya adalah untuk menegakkan kemandirian pembangunan nasional khususnya dengan cara meningkatkan penerimaan negara melalui perpajakan dan sumber-sumber di luar minyak bumi dan gas alam.

Akibat dari dilakukannya tax reform tersebut, maka beberapa perundang-undangan perpajakan yang lama dicabut antara lain adalah Aturan Bea Meterai 1921, Ordonansi Pajak Perseroan 1925, Ordonansi Pajak Kekayaan 1932, Ordonansi Pajak Pendapatan 1944, dan sebagainya.³ Undang-undang pajak lama ini kemudian diganti dengan undang-undang pajak nasional yang baru yang merupakan produk bangsa sendiri, antara lain adalah UU Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan, UU Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, UU Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, UU Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan sebagainya. Dalam perkembangannya undang-undang perpajakan inipun terus mengalami perubahan setelah dilakukannya *Tax Reform* pada tahun 1994, tahun 2000, dan seterusnya. Hal ini menunjukan bahwa bidang perpajakan mengalami dinamika yang sangat cepat mengikuti perubahan yang terjadi dalam masyarakat.

1. Tax Reform merupakan pembaruan undang-undang perpajakan yang dilakukan pemerintah karena undang-undang pajak lama (Tahun 1983 dan sebelumnya) merupakan peninggalan kolonial Belanda yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan bangsa yang berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

2. Mustaqiem, *Pajak Daerah Dalam Transisi Otonomi Daerah*, Yogyakarta, FH UII Press, 2008, hlm. 7.

3. Moh. Zain, dkk, *Pembaharuan Perpajakan Nasional*, Bandung, Alumni, 1984, hlm 8

HAK HAK KOLEKTIF DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN (Suatu Analisis Mengenai Fungsi Hukum Dalam Konflik Pertanahan)

Anang Husni

Fakultas Hukum Universitas Mataram, Mataram, NTB

Abstract

The Collective Right (Hak Ulayat, Hak Paer in the community of Sasak tribe in Lombok Island) up to in this time is not configured yet definitely in the National Law System. This matter affects in the community/society welfare depreciation. Law as normative standard in this research is showed and functions to integrate the land matters conflict to increase the standard of community/society life. With reference to that, it is found the holistic approach in solving the conflict.

Key Words : The Collective Right, The Land Matters Conflict

Penetapan hak kolektif masyarakat atas tanah yang didasarkan pada pranata lokal dalam sistem hukum pertanahan merupakan permasalahan yang penting diperbinacangkan. Pembahasannya menyangkut eksistensi hak kolektif tersebut (dalam pranata lokal suku Sasak dikenal dengan sebutan *Hak Paer*)¹ di samping pola mempertahankannya atau penegakan hak kolektif masyarakat. Berkenaan dengan penegakan hak masyarakat hal itu menyangkut penegasan komitmen terhadap nilai pemanfaatan lahan. Berkenaan dengan itu Parsons mengutarakan:²

The bases of cultural legitimation transcend direct contingencies of influence, interests, and solidarity, being grounded at societal level in *value commitments*. By contrast with loyalty to collectivities, the hallmark of a value commitment is greater independence from considerations of cost, relative advantage or disadvantage, and social or environmental exigency in the meeting of obligations.

Dalam hubungannya dengan konflik pertanahan, nilai budaya yang merupakan inti kandungan pranata lokal diperlukan guna memulihkan kembali pelbagai hubungan yang tak harmonis; hal ini dengan mengingatkan adanya komitmen yang dibangun diantara mereka yang bertikai.

Di sini hukum berfungsi menetapkan ukuran dan tata-cara alternatif bagi penyelesaian sengketa atau pemulihan hubungan antar warga masyarakat

tersebut.

Dengan demikian, hukum seharusnya dimanfaatkan oleh warga masyarakat, karena institusi ini merupakan kristalisasi nilai komitmen itu. Kajian mengenai budaya masyarakat (yang mengandung nilai komitmen) ditujukan untuk lebih memahami berbagai prasyarat yang terdapat dalam sistem budaya berkenaan dengan penegakan hukum, serta perkembangan atau perubahan masyarakat pada umumnya. Berkenaan dengan permasalahan pemanfaatan lahan, hal ini tampak pada sikap, pandang warga masyarakat tempat konflik terjadi terhadap kebijakan pemerintah daerah dan atau peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Konflik pertanahan yang terjadi di Lombok Tengah, khususnya di dusun Rowok desa Mekarsari dapat dijadikan contoh konflik pertanahan. Konflik yang terjadi di dusun ini berasal dari cara pandang yang berbeda antara warga masyarakat dengan pemerintah daerah Lombok Tengah berkenaan dengan alas hak atas tanah, serta prinsip dan tujuan pemanfaatan lahan.

Mudah dipahami, bahwa pertentangan yang terjadi dalam sistem pertanahan adalah pertentangan persepsi berkenaan dengan pemberlakuan hukum secara normatif. Bagi warga masyarakat cukuplah mereka menggunakan pranata lokal yang lahir untuk memenuhi kebutuhan pergaulan hidup mereka keseharian. Ini berlaku secara internal bagi warga masyarakat setempat (kelompok); sedangkan, pemerintah daerah Kabupaten Lombok Tengah

1. Hak ini dalam system Hukum Pertanahan (Hukum Agraria) dikenal dengan sebutan Hak Ulayat, Hak Purba, atau Hak Pertuanan, dan lain-lainnya.
2. Talcott Parsons, *The System of Modern Societies*, 1971, Prentice-Hall, Englewood Cliffs, New Jersey, hlm 14

Perubahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah

by Budi Ispriyarso

Submission date: 17-Apr-2023 09:28AM (UTC+0700)

Submission ID: 2066572569

File name: Perubahan_bea_Perolehan_Hak_Atas_TAnah.pdf (1.82M)

Word count: 2838

Character count: 17107

PERUBAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DARI PAJAK PUSAT MENJADI PAJAK DAERAH

Budi Ispriyarso
Dosen Hukum Pajak Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

Abstract

Duty of Acquisition Rights to Land and Building (BPHTB) is a tax imposed on the acquisition of land and or buildings. Its legal basis is the Act No. 21 of 1997 which was later amended by Act No. 20 of 2000. In its development under the provisions of Act No. 28 of 2009 on Local Taxes and Levies (PBDR), which was originally BPHTB change is the central tax became local taxes. The change of BPHTB of central taxes to local taxes is interesting to study, given that this change would have an impact also on its implementation

Kata Kunci: BPHTB, Pajak Pusat, Pajak Daerah.

Sebagaimana diketahui pajak mempunyai dua fungsi utama disamping fungsi-fungsi lainnya. Kedua fungsi utama pajak tersebut adalah fungsi Regulerend⁵ mengatur dan fungsi Budgetair / keuangan. Fungsi Regulerend merupakan fungsi pajak untuk mengatur suatu keadaan dalam masyarakat di bidang sosial, ekonomi maupun politik sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah dalam rangka mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan. Sedangkan fungsi budgetair merupakan fungsi pajak untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara yang lebih lanjut untuk pembiayaan pengeluaran-pengeluaran negara baik rutin maupun pembangunan.

Dalam fungsi budgeter, sektor pajak memiliki posisi yang sangat strategis bagi pendapatan negara yaitu sebagai sumber utama penerimaan negara. Peranan pajak terhadap penerimaan negara ini dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Hal ini terlihat setelah dilakukannya perombakan/ pembaruan perpajakan atau dikenal dengan *Tax Reform*¹ yang dimulai pada tahun 1983. Mulai tahun 1983, penerimaan dari sektor pajak terus meningkat sehingga menggeser sumber pendapatan yang berasal dari minyak bumi dan gas alam yang pernah menjadi "primadona" bagi penerimaan negara.² *Tax reform* ini memang dirasa perlu karena

tujuannya adalah untuk menegakkan kemandirian pembangunan nasional khususnya dengan cara meningkatkan penerimaan negara melalui perpajakan dan sumber-sumber di luar minyak bumi dan gas alam.

Akibat dari dilakukannya tax reform tersebut, maka beberapa perundang-undangan perpajakan yang lama dicabut antara lain adalah *Aturan Bea Meterai 1921*, *Ordonansi Pajak Perseroan 1925*, *Ordonansi Pajak Kekayaan 1932*, *Ordonansi Pajak Pendapatan 1944*, dan sebagainya.³ Undang-undang pajak lama ini kemudian diganti dengan undang-undang pajak nasional yang baru yang merupakan produk bangsa sendiri, antara lain adalah UU Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan, UU Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, UU Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, UU Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan sebagainya. Dalam perkembangannya undang-undang perpajakan inipun terus mengalami perubahan setelah dilakukannya *Tax Reform* pada tahun 1994, tahun 2000, dan seterusnya. Hal ini menunjukkan bahwa bidang perpajakan mengalami dinamika yang sangat cepat mengikuti perubahan yang terjadi dalam masyarakat.

1. *Tax Reform* merupakan perubahan undang-undang perpajakan yang dilakukan pemerintah karena undang-undang pajak lama (Tahun 1983 dan sebelumnya) merupakan peninggalan kolonial Belanda yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan bangsa yang berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.
2. Mustajem, *Pajak Daerah Dalam Transisi Otonomi Daerah*, Yogyakarta, FH UII Press, 2008, hlm. 7.
3. Noh Zain, dkk, *Pembaharuan Perpajakan Nasional*, Bandung, Alumni, 1984, hlm. 8.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu hasil Tax Reform yang dilakukan pemerintah pada tahun 1997. Pada tahun 1997, Tax Reform menghasilkan 5 (lima) undang-undang pajak sebagai berikut:

- UU Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak
- UU Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- UU Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa
- UU Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak
- UU Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

BPHTB adalah pajak yang dikenakan terhadap perolehan hak atas tanah dan bangunan. Dasar hukumnya adalah UU No. 21 Th. 1997 tentang BPHTB sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 Th. 2000.

Seiring dengan pelaksanaan otonomi daerah, BPHTB yang sebelumnya dikelola oleh Pemerintah Pusat, berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PBDR) khususnya Pasal 85 s.d Pasal 93 dilimpahkan menjadi kewenangan Daerah.

Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD berlaku sejak tanggal 1 Januari 2010, tetapi pelaksanaan BPHTB sebagai Pajak Daerah mulai berlaku efektif tanggal 1 Januari 2011 untuk seluruh wilayah Indonesia.

Adanya perubahan BPHTB dari pajak (pemerintah) pusat menjadi pajak (pemerintah) daerah ini tentunya menarik untuk dikaji khususnya berkaitan dengan perubahan-perubahan yang menyangkut BPHTB sebagai pajak daerah.

Karakteristik BPHTB

Secara umum pengenaan BPHTB dilatarbelakangi dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, dimana tanah dan bangunan dalam penggunaannya dapat mempunyai fungsi antara lain⁴:

- a. Fungsi sosial.
- b. Fungsi ekonomi.
- c. Fungsi sebagai papan/tempat tinggal.
- d. Fungsi sebagai lapangan usaha.
- e. Fungsi sebagai alat investasi.

Dengan melihat beberapa fungsi dari tanah dan bangunan tersebut, maka mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan harus melakukan pembayaran pajak yang dalam hal ini disebut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Berdasarkan UU-BPHTB, yang menjadi subyek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Subyek pajak yang dimaksud adalah subyek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menurut UU-BPHTB.⁵ Sedangkan obyeknya adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh BPHTB orang pribadi atau badan.⁶ Perbuatan atau peristiwa hukum ini antara lain pemindahan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, warisan, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukkan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sebagainya. Di samping itu juga karena pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak, di luar pelepasan hak.⁷

Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak. Nilai Perolehan Obyek Pajak dalam hal Pasal 6 ayat 2 UU- BPHTB :

- Jual beli adalah harga transaksi;
- Tukar menukar adalah nilai pasar;
- Hibah adalah nilai pasar;
- Hibah wasiat adalah nilai pasar;
- Waris adalah nilai pasar;
- Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak adalah nilai pasar;
- Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim

4. <http://pajak-kita.blogspot.com/2010/11/bphtb-sebagai-pajak-daerah.html>

5. Achmad Tjahjono dan Muhammad Fakhri Husein, *Perpajakan*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2000, hlm. 532.

6. Pasal 1 angka (1) dan (2) UU No. 20/2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

7. Achmad Tjahjono dan Muhammad Fakhri Husein, *op.cit.*, hlm. 530.

yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;

- Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
- Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
- Peleburan usaha adalah nilai pasar;
- Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
- Hadiah adalah nilai pasar;
- Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.⁸

Apabila Nilai Perolehan Obyek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah daripada Nilai Jual Obyek Pajak yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan.

Mengenai karakteristik BPHTB, apabila ditinjau berdasarkan cara pemungutan pajak, BPHTB termasuk sebagai jenis Pajak Tidak Langsung. Hal ini dikarenakan pemungutannya tidak dilakukan secara periodik tetapi secara isidentil yaitu pada saat terjadinya *tabbestand* (perbuatan, keadaan atau peristiwa yang dapat menimbulkan hutang pajak). Apabila ditinjau dari sifatnya, BPHTB termasuk sebagai pajak obyektif, karena dalam penghitungan besarnya pajak yang harus dibayar tidak dipengaruhi oleh keadaan/status wajib pajak. Sedangkan apabila ditinjau dari aspek kewenangannya, BPHTB sekarang ini termasuk pajak daerah karena kewenangannya dilimpahkan kepada daerah.

Sistem pemungutan yang dipergunakan dalam BPHTB adalah sistem *Self Assessment* yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung sendiri besarnya pajak yang harus dibayar dan membayarnya sendiri di Bank-bank persepsi atau tempat-tempat yang sudah ditentukan. Kepatuhan wajib pajak sangat diperlukan untuk menunjang keberhasilan sistem *self assessment*. Pihak yang ikut berperan dalam pengawasan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran BPHTB adalah Notaris/PPAT. Hal ini dikarenakan terdapat ketentuan

dalam UU BPHTB, bahwa PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan pada saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran BPHTB (Pasal 24).

Berdasarkan sistem *self assessment* ini, wajib pajak membayar pajak yang terutang tidak mendasarkan adanya Surat Ketetapan Pajak. Titik berat aktifitas perpajakan ada pada wajib pajak. Ciri-ciri sistem *self assessment* antara lain sebagai berikut⁹

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak (wajib pajak aktif);
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari, menghitung, menyeter dan melaporkan sendiri pajak yang terutang;
- c. Fiskus tidak ikut campur dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan wajib pajak dan hanya mengawasi (*fiscus pasif*)

BPHTB Sebagai Pajak Daerah

Pajak dapat digolongkan berdasarkan cara pemungutannya, sifatnya dan kewenangan pemungutannya. Berdasarkan cara pemungutannya pajak dapat digolongkan menjadi Pajak Langsung dan Pajak Tidak Langsung. Berdasarkan sifatnya pajak dapat digolongkan menjadi Pajak Subyektif dan Pajak Obyektif. Berdasarkan kewenangannya, pajak dapat dibedakan menjadi pajak (pemerintah) pusat dan pajak (pemerintah) daerah.

Pajak Langsung adalah pajak bebannya harus ditanggung oleh wajib pajak yang bersangkutan dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain. Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang bebannya dapat digeserkan kepada pihak lain. Pajak Subyektif adalah pajak yang memperhitungkan kondisi/keadaan wajib pajak dalam menentukan besarnya pajak yang terutang. Pajak Obyektif adalah pajak yang hanya memperhatikan kondisi obyek pajaknya, status/keadaan wajib pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak yang terutang.¹⁰

Pajak Pusat adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat. Dalam

8. Ibid, hlm 533.

9. Sumyar, *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Perpajakan*, Yogyakarta, Universitas Atmajaya, 2003, hlm 98.

10. Ery Suandi, *Op.cit.*, hlm.29-30.

hal ini pelaksanaannya dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak. Hasil pemungutan pajak pusat akan dimasukkan ke Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara. Contoh Pajak Pusat antara lain adalah : Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Bea Meterai.

Sedangkan Pajak Daerah adalah Pajak yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah daerah. Mengenai pajak daerah ini diatur dalam UU Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang kemudian diubah dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.

Contoh Pajak Daerah ini antara lain: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Reklame, Pajak Hiburan.

BPHTB semula berdasarkan UU Nomor 21 Tahun 1997 yang kemudian diubah dengan UU Nomor 20 Tahun 2000, merupakan pajak pusat. Setelah berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009, BPHTB merupakan pajak daerah.¹² Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD berlaku sejak tanggal 1 Januari 2010, tetapi pelaksanaan BPHTB sebagai Pajak Daerah mulai berlaku efektif tanggal 1 Januari 2011 untuk seluruh wilayah Indonesia sebagaimana Ketentuan Penutup yang menyebutkan bahwa dalam waktu paling 1 (satu) tahun, Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan BPHTB sebagai Pajak Daerah. Berdasarkan Peraturan Dirjen Pajak Nomor : PER-47/PJ/2010 tertanggal 22 Oktober 2010 ditegaskan bahwa mulai 01 Januari 2011 BPHTB berubah menjadi Pajak Daerah. Artinya Pemerintah Kota dan Kabupaten mulai 2011 dapat mengelola sepenuhnya pengenaan BPHTB dan menjadikannya sebagai pendapatan daerah.¹³

Perubahan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah harus dicermati karena tentunya ada beberapa perbedaan yang mendasar yang lebih lanjut akan berpengaruh dalam penerapannya, penerimaan pajaknya, dan sebagainya.

Perubahan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah tentunya tidak hanya bersifat pengalihan hak pemungutan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, tetapi juga mengalihkan juga

kewenangan-kewenangan lainya antara lain kewenangan penetapan, penagihan, pelayanan, pengadministrasian, dan sebagainya. Kesiapan pemerintah daerah benar-benar sangat diperlukan dalam menghadapi pengalihan ini, agar pemungutan BPHTB dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Ketidaksiapan pemerintah daerah tentunya akan berdampak antara lain pada peningkatan kualitas pelayanan dan penerimaan pendapatan.

Bagaimanakah dengan pemerintah kota Semarang? Adanya aturan baru dalam bidang BPHTB tentunya pemerintah kota Semarang harus mempersiapkan segala sesuatunya yang berkaitan dengan implementasi UU Nomor 28 Tahun 2009. Dalam hal ini harus segera dibuat aturan-aturan hukum yang terkait dengan implementasi UU tersebut. Disamping itu juga harus dipersiapkan Sumber Daya Manusia (SDM)nya dan perangkat lainnya, menyiapkan sistem untuk pengelolaannya, jaringan infra struktur untuk memudahkan pembayaran, dan sebagainya.

Mulai bulan Januari 2011, Pemkot Semarang mengelola langsung Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), menyusul aturan baru dimana kewenangan dilimpahkan ke daerah masing-masing. Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kota Semarang Suseno mengatakan, pihaknya telah menyiapkan sistem untuk pengelolaan, jaringan infrastruktur untuk memudahkan pembayaran termasuk upaya sosialisasi ke masyarakat.¹⁴

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, dalam rangka implementasi UU Nomor 28 Tahun 2009, pemerintah kota Semarang telah membuat peraturan daerahnya yaitu Perda Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 13 Januari 2011.

Apabila kita cermati ketentuan UU Nomor 28 Tahun 2009 maka dapat diketahui beberapa perubahan dalam pemungutan BPHTB sebagai pajak daerah yang berbeda dengan BPHTB sebagai pajak pusat.

Perubahan tersebut antara lain adalah tentang

12. Pasal 182 UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

13. <http://www.piramidasoft.com/?p=479>.

14. Suara Merdeka, 28 Desember 2010.

ketentuan tarif yang diatur dalam Pasal 88 UU Nomor 28 Tahun 2009 yang menentukan bahwa tarif BPHTB ditetapkan paling tinggi 5 %. Sedangkan pada aturan sebelumnya yaitu dalam UU Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana diubah dalam UU Nomor 20 tahun 2000, tarif BPHTB sebesar 5 %. Adanya perubahan tarif ini membuat daerah menjadi lebih bebas dalam menetapkan tarif BPHTB tergantung kebijakan masing-masing pemerintah daerah. Dalam hal ini berdasarkan perda kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011, ditetapkan bahwa tarifnya 5 %. Hal ini seperti yang tercantum dalam Pasal 6 :

"Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan 5% (lima persen)".

Dengan demikian pemerintah kota Semarang ini menetapkan tarif yang maksimal. Penetapan tarif 5 % ini tentunya harus sudah mempertimbangkan berbagai faktor yang terkait dengan penetapan tarif tersebut.

Perubahan lainnya adalah tentang NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak), dalam ketentuan sebelumnya ketika BPHTB sebagai Pajak Pusat, ditentukan bahwa NPOPTKP ditetapkan secara regional paling banyak Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), kecuali dalam hal perolehan 3k karena waris atau hibah wasiat.....dst (Pasal 7 UU Nomor 20 Tahun 2000). Sedangkan dalam UU Nomor 28 tahun 2009 ditentukan bahwa NJOP ditetapkan paling rendah Rp.60.000.000,- untuk setiap wajib pajak. Perda Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011, dalam Pasal 5 ayat (7) ditentukan bahwa besarnya NJOPTKP sebesar 60 juta. Perubahan ketentuan ini dari satu sisi tentunya lebih menguntungkan wajib pajak karena akan mengurangi besarnya pajak yang harus dibayar. Namun di sisi lain dari aspek penerimaan pajak untuk penerimaan daerah tentunya mengurangi masuknya uang pajak BPHTB ke kas negara. Dari aspek kepastian hukum, supaya tidak menimbulkan multi tafsir hendaknya dalam Penjelasan dijelaskan lebih kongkrit.

Perubahan lainnya adalah tentang pembagian hasil pajaknya. Berdasarkan UU BPHTB ketika BPHTB masih menjadi pajak pusat, ditentukan bahwa penerimaan negara dari BPHTB dibagi dengan imbalan 20 % (dua puluh persen) untuk pemerintah pusat dan 80 % (delapan puluh persen) untuk pemerintah daerah yang bersangkutan (Pasal 23 UU

BPHTB). Sedangkan BPHTB sebagai pajak daerah, maka hasil penerimaannya 100 % untuk daerah. Hal ini tentunya diharapkan dapat meningkatkan penerimaan daerah dari BPHTB.

Hal lain yang perlu dicermati berkaitan dengan BPHTB sebagai pajak daerah adalah peraturan pelaksanaannya misalnya tentang pemeriksaan / tim pemeriksa, insentif pemungutan, dsb.

Simpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa setelah BPHTB menjadi pajak daerah maka terdapat beberapa perubahan mendasar antara lain sebagai berikut :

- Perubahan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah mengakibatkan tentunya pengalihan hak pemungutan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, termasuk mengalihkan juga kewenangan-kewenangan lainnya antara lain kewenangan penetapan, penagihan, pelayanan, pengadministrasian, dan sebagainya.
- Adanya perubahan tentang tarif BPHTB. Ketika BPHTB masih menjadi Pajak Pusat, berdasarkan UU Nomor 20 Tahun 2000 ditetapkan bahwa tarif BPHTB adalah 5 %, sedangkan BPHTB setelah menjadi Pajak Daerah ditetapkan tarifnya maksimal 5 %.
- NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak), dalam ketentuan sebelumnya ketika BPHTB sebagai Pajak Pusat, ditentukan bahwa NPOPTKP ditetapkan secara regional paling banyak Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), kecuali dalam hal perolehan 3k karena waris atau hibah wasiat.....dst (Pasal 7 UU Nomor 20 Tahun 2000). Sedangkan dalam UU Nomor 28 tahun 2009 ditentukan bahwa NJOP ditetapkan paling rendah Rp.60.000.000,- untuk setiap wajib pajak.

Daftar Pustaka

- Sutedi Adrian, *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2008
Prakoso Bambang Kesit, *Pajak dan Retribusi Daerah*, Yogyakarta : UI Press, 2003
Mardiasmo, *Perpajakan*, Yogyakarta: Andi

Offset, 2008.
Zain Moh., dkk, *Pembaharuan Perpajakan Nasional*,
Bandung: Alumni, 1984,
Mustaqim, *Pajak Daerah dalam transisi Otonomi
Daerah*, Yogyakarta: FHUII Press, 2008
Ismail Tjip, *Pengaturan Pajak Daerah di Indonesia*,
Jakarta: Yellow Printing, 2007.
UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan
Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997
tentang BPHTB

UU Nomor 28 tahun 2009 tentang *Pajak daerah dan
Retribusi Daerah*
Peraturan Dirjen Pajak No.Per-47/Pj/2010 tentang
*tatacara Persiapan Pengalihan BPHTB
sebagai Pajak Daerah*
Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun
2011 tentang BPHTB.
[http://pajak-kita.blogspot.com/2010/11/bphtb-
sebagai-pajak-daerah.html](http://pajak-kita.blogspot.com/2010/11/bphtb-sebagai-pajak-daerah.html)
<http://www.piramidasoft.com/?p=479>.

Perubahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah

ORIGINALITY REPORT

8%

SIMILARITY INDEX

9%

INTERNET SOURCES

6%

PUBLICATIONS

4%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

eddiwahyudi.com

Internet Source

1%

2

pajakonline.com

Internet Source

1%

3

ejurnal.umri.ac.id

Internet Source

1%

4

issuu.com

Internet Source

1%

5

ganjar-asdi.blogspot.com

Internet Source

1%

6

zombiedoc.com

Internet Source

1%

7

mucglobal.com

Internet Source

1%

8

peraturan.bpk.go.id

Internet Source

1%

9

repositori.umsu.ac.id

Internet Source

1%

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On