

Analisis Kebijakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Undang-Undang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah di Kota Tangerang Selatan = Analysis of Fees on Acquisition of Land and Building Rights on Sale and Purchase Agreements in the Law on Financial Relations between the Central Government and Regional Governments in South Tangerang City

Maria Ancilla Sonia Putri Anggyaswari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920564291&lokasi=lokal>

Abstrak

Kota Tangerang Selatan memiliki pertumbuhan proyek perumahan yang pesat. Sejalan dengan hal tersebut, BPHTB, pajak yang dikenakan atas perolehan hak tanah dan/atau bangunan, menjadi kontributor terbesar penerimaan daerah Kota Tangerang Selatan. Di sisi lain, sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (UU HKPD), saat terutang BPHTB jual beli ditetapkan pada saat dibuat dan ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Akan tetapi, dibuat dan ditandatanganinya PPJB belum menunjukkan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan berdasarkan hukum pertanahan sehingga berpotensi memunculkan keberatan bagi Wajib Pajak. Maka, diperlukan analisis terkait pemenuhan tatbestand dan asas certainty pada kebijakan BPHTB atas PPJB dalam UU HKPD di Kota Tangerang Selatan. Penelitian ini menggunakan pendekatan post-positivist dengan pengumpulan data kualitatif melalui wawancara mendalam dan studi kepustakaan. Berdasarkan penelitian ini, pelaksanaan dari kebijakan BPHTB atas PPJB dalam UU HKPD di Kota Tangerang Selatan belum memenuhi tatbestand dan asas certainty secara maksimal. Dengan demikian, hendaknya dapat dilakukan sinkronisasi peraturan perundang-undangan bagi pemerintah pusat serta optimalisasi pemungutan BPHTB bagi pemerintah daerah Kota Tangerang Selatan.

.....Housing projects in South Tangerang City show rapid growth throughout the year. Consequently, BPHTB (tax on land and building acquisition) has become a significant source of local revenue for South Tangerang City. With the enactment of Law Number 1 of 2022 on Financial Relations between the Central Government and Regional Governments (HKPD Law), BPHTB must be paid when the Sale and Purchase Agreement (PPJB) is signed, even though this does not signify the transfer of land/building rights according to land law. This policy has the potential to cause objections from taxpayers. Therefore, an analysis of the fulfillment of the tatbestand and certainty principles in the BPHTB on PPJB policy under the HKPD Law in South Tangerang is needed. Using a post-positivist approach with qualitative methods such as in-depth interviews and literature reviews, the research found that the current implementation of BPHTB on PPJB does not fully meet the tatbestand and certainty principles. To address this, synchronization of laws and regulations between the central and local governments is recommended, along with improving BPHTB collection efficiency for South Tangerang's local government.