

PENETAPAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA BENGKULU DITINJAU DARI ASAS KEPASTIAN HUKUM

Oleh :

Rizqi Rabbani Mufti. *, Adrianto Dwi Nugroho. **

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis tentang penetapan nilai perolehan objek pajak BPHTB di Kota Bengkulu ditinjau dari asas kepastian hukum. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perpaduan antara metode yuridis dan empiris. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari responden yaitu Badan Pendapatan daerah Kota Bengkulu dan Sekretariat Daerah Kota Bengkulu. Data sekunder didapat dari penelitian kepustakaan, melalui studi dokumen yaitu berkas pendukung, buku, dan peraturan perundang-undangan. Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif, dan penarikan kesimpulan dilakukan menggunakan proses berpikir induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan nilai perolehan objek pajak BPHTB oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bengkulu dilakukan berdasarkan Zona Nilai Tanah yang sudah diatur didalam Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019. Penggunaan Zona Nilai Tanah di Kota Bengkulu terhadap pengenaan BPHTB tidak diatur secara detail oleh Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor 6 Tahun 2011 tentang BPHTB dan Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 13 Tahun 2011 tentang Sistem dan prosedur Pemungutan BPHTB yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi wajib pajak maupun Badan Pendapatan Daerah Kota Bengkulu.

Kata kunci : BPHTB, Zona Nilai Tanah, Asas Kepastian Hukum

* Mahasiswa Program Pascasarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

** Dosen Pembimbing Penulisan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

***DETERMINATION OF THE ACQUISITION VALUE OF TAX OBJECTS OF
LAND AND BUILDING RIGHTS ACQUISITION DUTY IN BENGKULU CITY
IN TERMS OF THE PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY***

By:

Rizqi Rabbani Mufti.^{*}, Adrianto Dwi Nugroho.^{**}

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the determination of the acquisition value of BPHTB tax objects in Bengkulu City in terms of the principle of legal certainty. The research method used in this study is a blend of juridical and empirical methods. This study used primary data and secondary data. Primary data were obtained from respondents, namely the Bengkulu City Regional Revenue Agency and the Bengkulu City Regional Secretariat. Secondary data is obtained from literature research, through the study of documents, namely supporting files, books, and laws and regulations. Data analysis is carried out using qualitative analysis methods, and conclusion drawing is carried out using inductive thinking processes.

The results showed that the determination of the value of the acquisition of BPHTB tax objects by the Regional Revenue Agency of Bengkulu City was carried out based on the Land Value Zone which has been regulated in Bengkulu Mayor Regulation Number 43 of 2019. The use of Land Value Zones in Bengkulu City against the imposition of BPHTB is not regulated in detail by the Regional Regulation of Bengkulu City Number 6 of 2011 concerning BPHTB and Bengkulu Mayor Regulation Number 13 of 2011 concerning BPHTB Collection Systems and procedures which creates legal uncertainty for taxpayers and the Regional Revenue Agency of Bengkulu City.

Keywords: BPHTB, Land Value Zone, Legal Certainty Principle

^{*} Postgraduate Program Student, Fakultas of Law, Gadjah Mada University.

^{**} Supervisor of Legal Writing, Fakultas of Law, Gadjah Mada University.