

## INTISARI

### DAMPAK PEMBEBASAN BPHTB KARENA PEMBERIAN HAK BARU PERTAMA KALI DITINJAU DARI FUNGSI BUDGETER DAN SISTEM KEUANGAN DAERAH DALAM PERATURAN GUBERNUR DKI JAKARTA NOMOR 126 TAHUN 2017

Oleh: Maulana Akbar Maksudi<sup>1</sup>

Dengan telah ditandatanganinya Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 126 Tahun 2017 tentang Pembebasan Bea Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan NJOP sampai dengan Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) dalam hal mendukung Kebijakan Deregulasi Investasi di Bidang Pertanahan, dilakukan dukungan untuk melakukan percepatan sertifikasi hak atas tanah dan bangunan, hal ini dihubungkan juga dengan fungsi pembiayaan (*budgeter*) untuk kepentingan Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta. Urgensi dari Peraturan Gubernur Jakarta Nomor 126 Tahun 2017 adalah untuk tujuan sertifikasi nasional. Sejak tanggal 1 Januari 2011, pajak BPHTB dialihkan kewenangannya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Peralihan wewenang pengelolaan BPHTB ini penting bagi daerah, agar daerah dapat lebih mandiri dalam mengatur keuangan daerahnya, agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang menjadi kewenangan daerah, meningkatkan akuntabilitas, efektivitas dalam pengumpulan penerimaan BPHTB. Peraturan Gubernur Nomor 126 Tahun 2017 meminimalisir terjadinya sengketa karena tidak adanya sertifikat, maka Pemerintah Daerah DKI Jakarta juga yang akhirnya dipersulit. Pembebasan ini hanya berlaku atas pemberian hak untuk pertama kali dan/ atau bea waris atau hibah wasiat dengan NJOP sampai dengan Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah). Peraturan Gubernur ini berlaku dari tanggal 26 September 2017.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak dari diundangkannya Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 126 Tahun 2017, terutama dari sudut pandang masyarakat sebagai Wajib Pajak yang merasakan langsung implikasi dari peraturan ini. Penelitian ini diambil dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tujuan dari penelitian ini. Berdasarkan hasil dari penelitian dapat diperoleh kesimpulan dampak terhadap Wajib Pajak setelah disahkannya Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 126 Tahun 2017 Tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Jual Beli Atau Pemberian Hak Baru Pertama Kali.

*Kata Kunci: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, Diskresi Pemerintah Daerah, Pembebasan.*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Strata 1 pada Departemen Hukum Pajak di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

## **ABSTRACT**

### ***The Impacts of Exemption of Acquisition Duty of Right on Land and Building on First Lending of Right Reviewed on Budgeter Function and Local Financial System by Government Regulation of DKI Jakarta Law Number 126 of 2017***

As the Government Regulation of DKI Jakarta Law Number 126 of 2017 about the Exemption of Acquisition Duty Right on Land and Building signed, by Sales Value of Taxable Object up to Rp. 2.000.000.000 (two billion rupiah) is to support the deregulation policy on land sector by the efficiency of the certification of right on land and building, reviewed by budgeter function by the interest of Local Own-Source Revenue from DKI Jakarta. The urgency of Government Regulation of DKI Jakarta Number 126 of 2017 is for the national certification program. Since 1<sup>st</sup> January 2011, the authority of Right on Land and Building Taxation redirected from central government, to local government, by the objective of independency, to increase accountability, effectiveness on collecting Right on Land and Building Tax. One of the objective of Government Regulation Number 126 of 2017 is to minimize the occurrence of legal dispute by the lack of certificate of Right on Land and Building. The Exemption of Acquisition Duty of Right on Land and Building only applied on First Lending of Right, and/ or on customs duty of inheritance or by grant of wills by Sales Value of Taxable Object up to Rp. 2.000.000.000 (two billion rupiah). The Government Regulation Law Number 126 of 2017 applied in Jakarta by the date of 26 September 2017.

The objective of this research is to know what is the impacts of the Government Regulation Law Number 126 of 2017 after it applied on DKI Jakarta, especially from the viewing point of the Taxpayer that felt the direct impact of the implication from this Local Government Regulation. This Research is taken from the regulations that had a connection from the objective of this research. By the result and conclusion of this research, we could know the impacts of The Exemption of Acquisition Duty Right on Land and Building on First Lending of Right.

*Keyword: Acquisition Duty of Right on Land and Building, Local Own-Source Revenue, Discretion of Local The Local Government, Exemption of Acquisition Duty.*