



**PELAKSANAAN PUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) SETELAH DIBERLAKUKANNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH DI KABUPATEN PRINGSEWU**  
RUTH ROSIANA, Dwi Haryati, S.H., M.H

Universitas Gadjah Mada, 2011 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

**PELAKSANAAN PUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) SETELAH DIBERLAKUKANNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH DI KABUPATEN PRINGSEWU**

Ruth Rosiana<sup>1</sup> dan Dwi Haryati<sup>2</sup>

**INTISARI**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Pringsewu sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (sejak 1 Januari 2011) dan untuk mengetahui perlindungan kepentingan hak-hak Wajib Pajak BPHTB yang mendapat perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Sifat penelitian ini adalah penelitian *yuridis empiris*, yaitu penelitian hukum yang menitikberatkan pada penelitian lapangan dengan memakai data primer sebagai data pokok dan data sekunder sebagai data pendukung penelitian. Cara dan alat pengumpulan data dalam penelitian tesis ini yaitu wawancara dengan responden untuk mendapatkan data pada penelitian lapangan dan studi pustaka untuk mendapatkan data pada penelitian kepustakaan. Hasil penelitian yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder dianalisis secara kualitatif dan disajikan dengan deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Pelaksanaan pungutan BPHTB di Kabupaten Pringsewu sejak diberlakukannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah belum terlaksana sepenuhnya, karena dasar pemungutan BPHTB tidak berdasarkan Peraturan Daerah melainkan berdasarkan Surat Ketetapan Bupati Nomor 973/07.a/D.04/2011 tertanggal 18 Januari 2011, oleh karena itu maka terjadi ketidakseragaman dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Pringsewu. Ada sebagian PPAT membantu Pemerintah Daerah dalam memungut BPHTB dan ada sebagian PPAT yang menunda membantu Pemerintah Daerah dalam memungut BPHTB untuk transaksi di atas NPOPTKP, yaitu transaksi diatas Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). 2) Pelaksanaan pungutan BPHTB yang tidak berdasarkan Peraturan Daerah melainkan berdasarkan Surat Ketetapan Bupati Nomor 973/07.a/D.04/2011 tertanggal 18 Januari 2011 yang terjadi di Kabupaten Pringsewu, menyebabkan tidak sepenuhnya terjadi perlindungan kepentingan hak-hak Wajib Pajak BPHTB yang mendapat perolehan hak atas tanah dan bangunan. Hal tersebut dikarenakan ada sebagian PPAT yang tetap membantu Pemerintah Daerah dalam memungut BPHTB dan ada sebagian PPAT yang menunda membantu Pemerintah Daerah

<sup>1</sup> Jl. Azis Cindarbumi Nomor 12A. Tanjungkarang Pusat. Bandarlampung

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**PELAKSANAAN PUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN (BPHTB) SETELAH DIBERLAKUKANNYA  
UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009  
TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH  
DI KABUPATEN PRINGSEWU**

RUTH ROSIANA, Dwi Haryati, S.H., M.H

Universitas Gadjah Mada, 2011 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

dalam memungut BPHTB untuk transaksi di atas NPOPTKP, yaitu transaksi diatas Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), sehingga otomatis akta peralihan hak atas tanah tidak dapat dibuat, dan di sisi lain Kantor Pertanahan tidak mau memproses peralihan hak atas tanah apabila Pajak BPHTB belum terbayarkan, oleh karena itu seseorang atau badan yang akan memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan tidak dapat memanfaatkan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut secara maksimal, sehingga tidak sepenuhnya terjadi perlindungan hak-hak kepentingan Wajib Pajak BPHTB.

**Kata Kunci : BPHTB, Pajak Daerah, Peraturan Daerah, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah**

**IMPLEMENTATION OF THE LEVY COLLECTION OF RIGHTS TO LAND AND BUILDING (BPHTB) APPLY AFTER LAW NUMBER 28 OF 2009 TAX LEVIES ON REGIONAL AND LOCAL IN THE DISTRICT PRINGSEWU**

Ruth Rosiana<sup>1</sup> and Dwi Haryati<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

The purpose of this study was to determine implementation of the levy collection of Rights to Land and Building in the District Pringsewu since the enactment of Law Number 28 Year 2009 on Regional Taxes and Levies (since January 1, 2011) and to determine the interests of protection of taxpayer rights BPHTB who got acquiring land rights and buildings.

The nature of this research is empirical legal research, legal research is focused on field research using primary data as main data and secondary data as the data supporting the study. Ways and instrument of data collection in this thesis study is interviews with respondents to obtain data on field research and literature study to obtain data on library research. The results obtained by both primary data and secondary data were analyzed qualitatively and presented by descriptive.

The results showed that 1) The charges in the District BPHTB Pringsewu since the enactment of Law no. 28 Year 2009 on Regional Taxes and Levies have not been fully implemented, because the basic collection of BPHTB not by regulation but by the Regional Assessment Letter dated Regent 973/07.a/D.04/2011 Number January 18, 2011, therefore it is occur inequality BPHTB voting in the District Pringsewu. There are some PPAT assist local governments in collecting BPHTB and there is some delay PPAT that helps local governments in collecting BPHTB NPOPTKP for the above transactions, transactions Rp.60.000.000 above, - (sixty million rupiahs).

---

<sup>1</sup> Jl. Azis Cindarbumi Nomor 12A, Tanjungkarang Pusat, Bandarlampung

<sup>2</sup> Faculty of Law, Gadjah Mada University



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**PELAKSANAAN PUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN (BPHTB) SETELAH DIBERLAKUKANNYA  
UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009  
TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH  
DI KABUPATEN PRINGSEWU**

RUTH ROSIANA, Dwi Haryati, S.H., M.H

Universitas Gadjah Mada, 2011 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

2) Implementation BPHTB levies that are not based on local regulation, but by virtue of a Regent Decree No. 973/07.a/D.04/2011 dated January 18, 2011 that occurred in the District Pringsewu, cause is not fully happen protection of the interests of the rights of the Taxpayer BPHTB got acquiring land rights and buildings. That is because there are still some PPAT assist local governments in collecting BPHTB and some PPAT a delay assist local governments in collecting BPHTB NPOPTKP for the above transactions, transactions is Rp.60.000.000 above, - (sixty million rupiahs), so Automatic deed transfer of land rights can not be made, and on the other side of the Land Office will not process the transfer of land rights if BPHTB unpaid taxes, therefore a person or entity that would acquire land rights to land and / or building can not be using the right land and / or the building to the maximum, so it does not fully occur rights protection interests BPHTB taxpayer.

**Keywords:** *BPHTB, Local Taxes, Regulation, Law Number 28 Year 2009 on Regional Taxes and Levies.*