

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak merupakan sumber pendapatan negara diluar sektor migas. Melalui pajak suatu negara dapat mewujudkan kemandirian dalam pembiayaan pembangunan. Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan), yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.¹

Dasar pengenaan pajak di Indonesia adalah Pasal 23 A Amandemen Undang-Undang Dasar 1945 yaitu pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang. Sehingga setiap pajak yang dipungut pemerintah harus berdasarkan Undang-Undang.

Ditinjau dari lembaga pemungutannya, pajak dibedakan menjadi dua yaitu, pajak pusat dan pajak daerah (yang terbagi menjadi pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota). Setiap tingkatan pemerintah hanya dapat memungut pajak yang ditetapkan menjadi kewenangannya, dan tidak diperbolehkan memungut pajak yang bukan kewenangannya. Hal ini dimaksud untuk menghindari adanya tumpang tindih dalam pemungutan pajak terhadap masyarakat.²

¹ R. Santoso Brotodiharjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Cet. 3, (Bandung : PT. Eresco Bandung, 1987) hal. 2.

² Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Pajak Elementer. Konsep Dasar Perpajakan Indonesia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hal 142.

Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang dalam hal ini diselenggarakan oleh Direktorat Pajak dan hasilnya digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Pajak yang termasuk dalam pajak pusat adalah Pajak penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan nilai atas barang dan jasa (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak bumi dan Bangunan (PBB), Bea Materai, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Bea Masuk , Bea Keluar serta Cukai (yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Kementrian Keuangan).³

Pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Pajak daerah terbagi atas pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/kota. Pajak Provinsi terdiri dari Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas air, Bea Balik Nama Kendaraan bermotor, Pajak pengambilan dan pemanfaatan air tanah dan air permukaan. Sedangkan pajak Kabupaten/Kota terdiri dari Pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan bahan galian C dan pajak parkir.⁴

Pembagian pajak daerah tersebut diatas berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang perubahan Undang - undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000

³ Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta:PT.RajaGrafindo Persada, 2005), hal.9.

⁴ *Ibid*,hal.10.

memberikan peluang kepada daerah kabupaten/kota untuk memungut jenis pajak daerah lain yang dipandang memenuhi syarat, selain ketujuh jenis pajak kabupaten/kota yang telah ditetapkan. Penetapan jenis pajak lainnya harus benar - benar bersifat spesifik dan potensial di daerah. Hal ini dimaksud untuk memberikan keluasan kepada daerah kabupaten/kota dalam mengantisipasi situasi dan kondisi serta perkembangan perekonomian daerah yang mengakibatkan perkembangan potensi pajak, tetap memperhatikan kesederhanaan jenis pajak dan aspirasi masyarakat serta memenuhi kriteria yang telah ditetapkan.⁵

Pemungutan pajak kabupaten/kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah sepanjang memenuhi kriteria sebagai berikut yaitu bersifat pajak bukan retribusi, objek pajak terletak atau terdapat di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas yang cukup rendah serta hanya melayani masyarakat di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan, objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan hukum, objek pajak bukan merupakan objek pajak Provinsi dan/atau objek Pajak Pusat, potensinya memadai, tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif, memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat dan menjaga kelestarian lingkungan.⁶

Pada tanggal 15 September 2009 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2010. Undang-Undang tersebut merupakan perubahan atas

⁵ *Ibid*, hal 46.

⁶ Ahmad Yani, *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, (Jakarta :Rajawali Press, 2008), hal.53.

Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000. Latar belakang perubahan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 disebutkan dengan jelas pada konsideran menimbang Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dan penjelasan pada bagian umum. Dalam konsideran menimbang, *Pertama*, disebut bahwa Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan Negara. *Kedua*, bahwa Pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. *Ketiga*, bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah, perlu dilakukan perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah dan pemberian diskresi dalam penetapan tarif. *Keempat*, bahwa kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu disesuaikan dengan kebijakan otonomi daerah. Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dibuat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.⁷

⁷Iwan Mulyana, *Panduan Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*

Pemberlakuan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 membagi pajak daerah menjadi 5 (lima) jenis pajak provinsi dan 11 (sebelas) pajak kabupaten/kota. Terdapat penambahan jenis pajak daerah bila dibandingkan dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah. Salah satu penambahan tersebut adalah pajak kabupaten/kota yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.⁸ Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.⁹ Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.¹⁰

Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru. Pemindahan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha,

(BPHTB,) sesuai dengan Undang-Undang Nomor :28 Tahun 2009, (Jakarta: Mitra Wacana Media,2010),hal. 7.

⁸ *Ibid*, hal.10.

⁹ Pasal 1 ayat 41 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

¹⁰ Pasal 1 ayat 43 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

peleburan usaha , pemekaran usaha atau hadiah. Sedangkan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak atau di luar pelepasan hak.¹¹

Perolehan hak atas tanah dan bangunan dapat terjadi melalui perbuatan hukum atau peristiwa hukum. Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terjadi akibat hibah wasiat dikelompokkan kepada perolehan hak sebagai akibat adanya peristiwa hukum. Hal tersebut seiring dengan pengertian hibah wasiat dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 bahwa hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.¹²

Menurut Pasal 957 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang-barangnya dari suatu jenis tertentu, seperti misalnya segala barang-barangnya bergerak atau tak bergerak, atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya.¹³ *Legaat* atau hibah wasiat adalah suatu testament dimana ditunjuk orang tertentu yang akan menerima suatu barang tertentu apabila pewaris meninggal dunia.¹⁴ Hibah wasiat (*legaat*) tidak sama dengan hibah (*schénking*) karena Hibah adalah pemberian

¹¹Waluyo, *Perpajakan Indonesia*, Edisi 10 Buku 2, (Jakarta : Penerbit Salemba Empat, 2011), hal 227.

¹²Iwan Mulyana, *Op.Cit*,hal.27.

¹³R. Subekti, R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan tambahan Undang-Undang Agraria dan Undang-Undang Perkawinan, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1985),hal. 232

¹⁴Ali Afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Bina Aksara,1986), hal.7-8

secara cuma-cuma yang dilakukan semasa hidupnya pemberian hibah dan berlaku secara efektif sejak dilakukannya hibah sedangkan hibah wasiat sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, pemberlakuan secara efektifnya setelah si pemberi Hibah Wasiat tersebut meninggal dunia. Hibah wasiat dibuat dalam bentuk surat wasiat. Suatu testament atau surat wasiat adalah suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendaki agar terjadi setelah ia meninggal dunia dan yang olehnya dapat dicabut kembali.¹⁵ Suatu wasiat, baik seluruhnya maupun sebagian, tidak boleh dicabut, kecuali dengan wasiat yang lebih kemudian, atau dengan suatu akta notaris yang khusus, yang mengandung pernyataan pewaris tentang pencabutan seluruhnya atau sebagian wasiat yang dulu.¹⁶

Penerima *legaat* disebut *legataris*. *Legataris* bukan ahli waris *testamentair*, karena *legataris* tidak mempunyai hak untuk menggantikan pewaris, tetapi ia mempunyai hak menagih pada para ahli waris agar *legaat* dilaksanakan.¹⁷

Menurut *Heersende Leer* melihat *legaat* sebagai suatu hak *persoonlijk*, artinya bahwa dengan meninggalnya si pewaris maka *legataris* tidak menjadi pemilik dari barang yang olehnya di hibah wasiatkan, melainkan hanya menjadi kreditur terhadap para ahli waris. Dengan kata lain *legaat* bukan suatu cara untuk memperoleh hak milik (*niet een wijze van eigendosverkrjging*). Atas dasar *legaat* maka para ahli waris harus menyerahkan barang tertentu itu pada *legataris*, dengan cara penyerahan atau balik nama.¹⁸

¹⁵ Pasal 875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁶ Pasal 992 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁷ Effendi Perangin, *Hukum Waris*, (Jakarta :PT. RajaGrafindo Persada, 2008), hal.78.

¹⁸ Hartono Soerjopratiknjo, *Hukum Waris Tertamentair*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1984), hal.241.

Untuk proses balik nama di kantor pertanahan selalu diminta akta penyerahan legaat. Berdasarkan Pasal 1959 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata , *legataris* harus meminta bantuan ahli waris untuk menyerahkan *legaat* karena *testament* tidak memberikan alas hak melainkan hanya memberikan hak untuk menuntut penyerahan. Sehingga yang diserahkan ke kantor pertanahan adalah *testament* dan akta penyerahan karena akta penyerahan bukan alas hak melainkan hanya pelengkap bagi alas hak yang asli tapi yang begitu pentingnya sehingga tanpa yang lainnya tidak cukup memperoleh hak milik.¹⁹

Sebelum tahun 2009, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu pajak pusat. Selama menjadi pajak pusat, Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Dalam Undang – Undang tersebut mengatur bahwa hibah wasiat merupakan salah satu objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemindahan hak. Undang –undang Nomor 20 Tahun 2000 memiliki peraturan pelaksana dalam bentuk Peraturan Pemerintah yang berkaitan dengan hibah wasiat yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat.

Perolehan hak karena hibah wasiat diatur dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat, yaitu perolehan hak atas tanah dan atau

¹⁹ *ibid*.hal.234.

bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat adalah 50 % (lima puluh persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang.²⁰ Ketentuan ini tidak diatur secara tegas dalam Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah dan peraturan pelaksanaannya. Pasal 95 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengamanatkan kepada daerah bahwa Peraturan Daerah tentang pajak dapat juga mengatur ketentuan mengenai pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya. Ketentuan tersebut memberikan penafsiran yang berbeda disetiap daerah sehingga dapat saja satu daerah menetapkan Peraturan Daerah dengan memberikan pengurangan atau tidak memberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Selain itu dalam pasal 9 ayat (1) huruf i Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bahwa saat terhutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan karena hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan kabupaten/kota. Pajak terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak, dengan kata lain saat terhutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan

²⁰ Mariot Pahala Siahaan, *Kompilasi Peraturan Bidang BPHTB, Panduan dalam penyusunan aturan pelaksana Peraturan Daerah tentang BPHTB*, (Graha Ilmu : Yogyakarta), hal.30.

Bangunan adalah merupakan saat untuk wajib membayar pajak.²¹ Nilai perolehan Objek Pajak karena hibah wasiat adalah nilai pasar pada saat didaftarkan perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten/kota.²²

Dalam Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan khususnya dengan objek Hibah wasiat tercantum dalam pasal 85 sampai dengan pasal 93. Besarnya nilai perolehan objek tidak kena pajak untuk setiap wajib pajak adalah paling rendah Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)²³ dan dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat yang diterima orang pribadi masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberian hibah wasiat termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) .²⁴

Saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta .²⁵ Dalam proses hibah wasiat, akta yang dibuat yaitu lebih dari satu akta, antara lain akta wasiat yang berisikan hibah wasiat, akta penyerahan *legaat* dan akta hibah yang menggunakan

²¹ Diana Sari, *Konsep dasar Perpajakan*, (Refika Aditama:Bandung,2013),hal. 158.

²² Mariot Pahala Siahaan, *Kompilasi Peraturan Bidang BPHTB, Panduan dalam penyusunan aturan pelaksana Peraturan Daerah tentang BPHTB*, (Graha Ilmu : Yogyakarta), hal.30.

²³ Pasal 87 ayat 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

²⁴ Pasal 87 ayat 5 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

²⁵ Pasal 90 ayat 1 huruf d Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

blanko Pejabat Pembuat Akta Tanah. Tidak ada penjelasan mengenai akta yang dimaksud dalam pasal 90 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 baik dari penjelasan Undang-Undang tersebut maupun Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak yang merupakan Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Pasal 90 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengatur bahwa pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak. Ketentuan pasal lain yaitu pasal 91 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang mengatur tentang syarat bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila wajib pajak telah menyerahkan bukti pembayaran pajak. Pada umumnya akta yang dikenakan pajak karena peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seperti akta jual-beli, tukar menukar, akta hibah dan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB). Sedangkan akta wasiat yang berisikan hibah wasiat yang disebutkan dalam pasal 90 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang dibuat oleh Notaris bukan merupakan akta peralihan, karena ketika akta tersebut dibuat dan ditandatangani belum terjadi peralihan hak, terutama sewaktu-waktu wasiat dapat diganti jika pembuat wasiat masih hidup atau batal demi hukum karena alasan-alasan tertentu yang mengakibatkan akta wasiat yang berisikan hibah wasiat belum tentu dapat dilaksanakan.

Penentuan saat terhutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap hibah wasiat dapat memberikan makna ganda. Hal tersebut dapat menciptakan tidak adanya kepastian hukum dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan terhadap hibah wasiat dikarenakan ketidakjelasan dalam pengaturan saat terhutang. Kepastian hukum dalam penentuan saat terhutang sangat diperlukan dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan baik untuk wajib pajak sendiri yaitu penerima Hibah wasiat maupun bagi para Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dalam menjalankan proses Hibah Wasiat.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut sebagai suatu karya ilmiah dalam bentuk tesis dengan judul "Pengenaaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap hibah wasiat pasca pemberlakuan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah."

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan dari apa yang telah dikemukakan pada latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kapankah penentuan lahirnya hak atas tanah dan bangunan pada hibah wasiat yang dapat dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ?
2. Bagaimana pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas Hibah Wasiat menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?.

3. Bagaimana asas kepastian hukum dalam pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap hibah wasiat pasca pemberlakuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?

C. Tujuan Penelitian.

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas maka tujuan penelitian ini ialah :

1. Untuk mengetahui mengenai lahirnya hak atas tanah dan bangunan pada hibah wasiat yang dapat dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Hibah wasiat.
2. Untuk mengetahui pengenaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Hibah wasiat.
3. Untuk mengetahui mengenai asas kepastian hukum pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap hibah wasiat pasca pemberlakuan Undang-Undang Nomo 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

D. Manfaat Penelitian.

Penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Secara Teoritis.

Dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan hukum pajak pada khususnya terutama mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap hibah wasiat.

2. Secara Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi mahasiswa kenotariatan, dan praktisi hukum sehingga dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam menjalankan tugasnya.
- b. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan masukan kepada masyarakat dan pihak terkait mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Hibah Wasiat

E. Keaslian Penelitian.

Berdasarkan penelusuran penulis pada perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, telah ditemukan beberapa judul tesis yang berkaitan dengan BPHTB, antara lain yaitu :

1. Tesis atas nama Diana Elisabeth Siallagan, NIM 057011019, dengan judul Pembebanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pemisahan Dan Pembagian Warisan.

Rumusan Masalah:

- a) Kapankah peralihan hak atas tanah dan bangunan karena pewarisan terjadi dengan sempurna sehingga dapat dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BHTB) ?

- b) Apakah perolehan hak atas tanah dan bangunan karena pemisahan dan pembagian warisan merupakan objek BPHTB, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan BPHTB ?
- c) Apakah yang menjadi hambatan-hambatan dalam peningkatan BPHTB dan upaya-upaya apa saja yang dilakukan dalam peningkatan BHTB ?.

Kesimpulan :

1. Pemisahan dan pembagian warisan yang dilakukan berdasarkan haknya masing-masing hanya bersifat deklaratif, hanya menegaskan hak atas tanah yang mana yang menjadi bagian masing-masing ahli waris. Sehingga dalam pemisahan dan pembagian hak tersebut terjadi peralihan hak dan tidak terjadi perolehan hak.
2. Pemisahan dan pembagian warisan yang dibagikan sesuai dengan haknya masing-masing masih dalam lingkup hukum waris, sehingga pendaftaran atas pemisahan dan pembagian warisan tidak dikenakan BPHTB atas pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan. Pemisahan dan pembagian yang dikenakan BPHTB adalah pemisahan dan pembagian warisan dimana dalam pemisahan dan pembagian tersebut terjadi penyerahan hak atas tanah dan bangunan dari pemilik serta yang satu kepada pemilik serta yang lain.
3. Hambatan yang ada adalah hambatan intenal dan hambatan eksteren. Hambatan internal yaitu adanya perbedaan nilai NJOP dan nilai riil dalam masyarakat. Hambatan eksteren yaitu kurangnya sosialisasi BPHTB pada

masyarakat serta sulitnya pengawasan dan upaya - upaya peningkatan BPHTB dilakukan dengan melakukan sistem penatausahaan BPHTB dan peningkatan sistem pengawasan.

2. Tesis atas nama Hendry Sinaga, NIM 117011144 dengan Judul Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Studi Di Kota Pematangsiantar).

Rumusan Masalah :

- a) Bagaimana Kewenangan Pemerintah Kota Pematangsiantar Dalam Pemungutan BPHTB Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?
- b) Bagaimana Pelaksanaan Pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?
- c) Bagaimana Status Hukum Setoran BPHTB yang dikembalikan Kepada Wajib Pajak BPHTB Akibat Surat Walikota Pematangsiantar sebagai dasar pemungutan BPHTB yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?.

Kesimpulan :

1. Pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kewenangan pemerintah pusat

dalam pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar beralih menjadi kewenangan Pemerintah Kota Pematangsiantar dan kewenangan tersebut dapat dilaksanakan dengan terlebih dahulu membuat peraturan daerah.

2. Pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dilaksanakan atas dasar Surat Walikota Pematangsiantar Nomor 975/007/I/DPPKAD/2011, yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan atas dasar Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar, Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
3. Status hukum setoran BPHTB yang dikembalikan kepada wajib pajak BPHTB akibat Surat Walikota Pematangsiantar 970/1884/IV/DPPKAD/2011, tanggal 26 April 2011 yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah hak dari wajib pajak bukan kewajiban wajib pajak dan bukan merupakan utang pajak dan tidak dapat ditagih kembali sampai kapanpun dan oleh siapapun.

Dari seluruh judul tesis diatas semua perumusan masalah berbeda dengan perumusan dari tesis peneliti, atau dengan perkataan lain judulnya sama yakni berkaitan dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, namun permasalahan yang dibahas berbeda, oleh karena itu peneliti dapat menjamin sepenuhnya tentang

keaslian penelitian ini bukan karya jiplakan (*plagiat*) dan peneliti dengan ini menyatakan bahwa peneliti bukan plagiator dan jika ternyata dikemudian hari terbukti peneliti melakukan plagiat maka peneliti bersedia untuk menerima sanksi berupa apapun juga atas tindakan *plagiat* tersebut.

F. Kerangka Teori dan Konsep

1. Kerangka Teori

Menurut Sudikno Mertokusumo kata teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan atau wawasan, kata teori mempunyai banyak arti dan biasanya diartikan sebagai pengetahuan yang hanya ada dalam alam pikiran tanpa dihubungkan dengan kegiatan yang bersifat praktis.²⁶ Sedangkan menurut H.R. Otje Salman dan Anthon F. Susanto, teori berasal dari kata *theoria* dalam bahasa Latin yang berarti perenungan yang pada gilirannya berasal dari kata *thea* dalam bahasa Yunani yang secara hakiki menyiratkan sesuatu yang disebut dengan realitas. Dalam banyak literatur beberapa ahli menggunakan kata ini untuk menunjukkan bangunan berpikir yang tersusun secara sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataannya), juga simbolis.²⁷

Sementara itu, teori hukum menurut JJ.H.Bruggink adalah suatu keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan berkenaan dengan sistem konseptual aturan-aturan hukum dan putusan-putusan hukum, dan sistem tersebut untuk sebagian yang penting

²⁶Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, (Yogyakarta: Cahaya Atma Pusaka, 2012), hal. 4

²⁷H.R. Otje Salman S dan Anthon F. Susanto, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, (Bandung :PT. Refika Aditama, 2010), hal. 21.

dipositifkan.²⁸ Menurut Meuwissen, tugas teori hukum ialah memberikan suatu analisis tentang pengertian hukum dan tentang pengertian-pengertian lain yang dalam hubungan ini relevan, kemudian menjelaskan hubungan antara hukum dengan logika dan selanjutnya memberikan suatu filsafat ilmu dari ilmu hukum dan suatu ajaran metode untuk praktek hukum.²⁹

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi dasar perbandingan, pegangan teoritis. Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.

Kerangka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah mengacu pada teori kepastian hukum, khususnya kepastian hukum dari pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan terhadap Hibah Wasiat pasca pemberlakuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Menurut Radbruch hubungan antara keadilan dan kepastian hukum perlu diperhatikan. Oleh sebab kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dalam Negara, maka hukum positif selalu harus ditaati, pun pula kalau isinya kurang adil atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum. Tetapi terdapat kekecualian yakni bilamana pertentangan antara isi tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar,

²⁸B. Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Hukum Pengertian-Pengertian Dasar Dalam Teori Hukum*, (Bandung:PT Citra Aditya Bakti, 2011), hal. 159-160.

²⁹B. Arief Sidharta, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, Dan Filsafat Hukum*, (Bandung,PT. Refika Aditama,2007), hal. 31.

sehingga tata hukum itu tampak tidak adil pada saat tata hukum itu boleh dilepaskan.³⁰

Kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yaitu:

1. Hukum itu positif artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*).
2. Hukum itu didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu perumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti kemauan baik atau kesopanan.
3. Fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping itu juga mudah dijalankan.
4. Hukum positif itu tidak boleh sering diubah -ubah.³¹

Tanpa kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya dan akhirnya timbul keresahan. Tetapi terlalu menitikberatkan kepada kepastian hukum, terlalu ketat mentaati peraturan hukum, akibatnya kaku dan akan menimbulkan rasa tidak adil. Apapun yang terjadi peraturannya adalah demikian dan harus ditaati atau dilaksanakan. Undang-Undang itu sering terasa kejam apabila dilaksanakan secara ketat "*Lex dura, set tamen scripta*" (Undang-Undang itu kejam, tetapi demikianlah bunyinya).³²

Pemungutan pajak harus diatur dalam Undang-Undang, tujuannya agar ada jaminan hukum untuk Negara dan Wajib Pajak dalam penyelenggaraan pemungutan

³⁰ Theo Hujibers, *Filsafat Dalam Lintas Sejarah*, (Yogyakarta: Kanisius, 1982), hal. 163.

³¹ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence), termasuk interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, (Jakarta:Kencana, 2012),hal.292.

³² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hal. 58.

pajak. Negara memiliki hak untuk memungut pajak, namun pelaksanaan hak tersebut tidak boleh mengabaikan teori-teori perpajakan yang ada.

Pemungutan pajak merupakan peralihan kekayaan dari rakyat kepada negara yang hasilnya juga akan dikembalikan kepada masyarakat. Oleh sebab itu, pemungutan pajak harus mendapat persetujuan dari rakyat itu sendiri mengenai jenis pajak apa saja yang akan dipungut serta berapa besarnya pemungutan pajak. Proses persetujuan rakyat dimaksud tentunya hanya dapat dilakukan dengan suatu Undang-Undang, karena mengacu pada Pasal 23 A Undang – Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang”. Sebaliknya bila ada pungutan yang namanya pajak namun tidak berdasarkan Undang-Undang, maka pungutan tersebut bukanlah pajak tetapi lebih tepat disebut perampokan (*taxation without representation is robbery*).

Dalam pemungutan pajak dilakukan dengan memperhatikan beberapa asas, yang salah satunya yaitu asas kepastian (*certainty theory*) yang dipelopori oleh Adam Smith. Kepastian yang dimaksud di sini adalah kepastian yang berhubungan dengan hukum yang mengandung arti jaminan hukum dan bukan kepastian yang didasarkan kesewenang – wenangan, karena itu kepastian dalam hal ini sering dikaitkan dengan kepastian hukum. Asas kepastian ini berarti penarikan pajak oleh negara (fiskus) kepada para wajib pajak harus dilakukan dengan kepastian hukum berdasarkan peraturan tertulis dalam suatu sumber hukum yang dalam arti formal berbentuk Undang-Undang yang dibuat melalui badan legislatif. Kepastian

hukum merupakan tujuan setiap Undang-Undang pajak. Dalam pembuatannya harus diupayakan supaya ketentuan yang dimuat dalam Undang-Undang pajak, jelas, tegas dan tidak mengandung arti ganda atau memberikan peluang untuk ditafsirkan lain. Kepastian hukum banyak tergantung pada susunan kalimat, susunan kata, dan penggunaan bahasa hukum secara tepat sangat diperlukan. Lebih lanjut asas kepastian berarti dalam pemungutan pajak harus ada kepastian hukum mengenai subjek, objek, tarif, mekanisme pemungutan, sanksi administrasi, dan sanksi pidana. Intinya hukum pajak harus dapat memberikan jaminan hukum yang perlu untuk menyatakan keadilan yang tegas, baik untuk negara maupun wajib pajak.³³

Bea perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang dipungut atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, yang terdiri atas beberapa perolehan hak atas tanah dan bangunan. Salah satunya adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan yang berasal dari hibah wasiat, sebagaimana diatur dalam pasal 85 ayat 2 huruf a angka 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

2. Kerangka Konsep

Kerangka konsepsi merupakan gambaran bagaimana hubungan antara konsep-konsep yang akan diteliti. Salah satu cara untuk menjelaskan konsep-konsep tersebut adalah dengan membuat definisi. Definisi merupakan suatu pengertian yang relatif lengkap tentang suatu istilah dan definisi bertitik tolak pada referensi.³⁴

³³ MARIHOT PAHALA SIAHAAN, *op.cit.*, hal.56

³⁴ AMIRUDDIN DAN H.ZAINAL ASIKIN, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 47 – 48.

Pemakaian konsep terhadap istilah yang digunakan terutama dalam judul penelitian, bukanlah untuk keperluan mengkomunikasikannya semata-mata dengan pihak lain. Sehingga tidak menimbulkan multi tafsir, tetapi juga demi menuntun peneliti sendiri didalam menangani proses penelitian. Konsepsi ini bertujuan untuk menghindari salah pengertian atau penafsiran terhadap istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini.

a. Pajak Daerah.

Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³⁵

b. Bangunan.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.³⁶

c. Nilai Jual Objek Pajak.

Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui

³⁵ Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

³⁶ Pasal 1 ayat (39) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.³⁷

d. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.³⁸

e. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.³⁹

f. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Hak atas Tanah dan / atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.⁴⁰

g. Subjek Pajak.

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.⁴¹

h. Wajib Pajak.

³⁷ Pasal 1 ayat (40) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

³⁸ Pasal 1 ayat (41) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

³⁹ Pasal 1 ayat (42) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

⁴⁰ Pasal 1 ayat (43) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

⁴¹ Pasal 1 ayat (44) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.⁴²

i. Pajak Yang Terutang.

Pajak Yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.⁴³

j. Pemungutan.

Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.⁴⁴

k. Surat Setoran Pajak Daerah.

Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan

⁴²Pasal 1 ayat (45) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

⁴³ Pasal 1 ayat (48) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

⁴⁴ Pasal 1 ayat (42) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.⁴⁵

1. Hibah Wasiat

Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang-barangnya dari suatu jenis tertentu, seperti misalnya segala barang-barangnya bergerak atau tak bergerak, atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya.⁴⁶

G. Metode Penelitian.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan bersifat deskriptif, maksudnya suatu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis hukum baik dalam bentuk teori maupun praktek dari hasil penelitian di lapangan⁴⁷. Pada penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis tentang Pengenaan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan terhadap Hibah Wasiat pasca pemberlakuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif (*yuridis normatif*) atau disebut juga penelitian hukum doktrinal yaitu penelitian hukum yang

⁴⁵ Pasal 1 ayat (52) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

⁴⁶ Pasal 957 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hal.63.

menggunakan sumber data sekunder atau data yang diperoleh melalui bahan-bahan pustaka dengan meneliti sumber – sumber bacaan yang relevan dengan tema penelitian, meliputi penelitian terhadap azas-azas hukum, sumber-sumber hukum, teori hukum, buku-buku, peraturan perundang-undangan yang bersifat teoritis ilmiah serta dapat menganalisa permasalahan yang dibahas.⁴⁸

Pendekatan dalam penelitian ini dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan historis (*historical approach*). Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁴⁹ Sedangkan pendekatan historis (*historical approach*) dilakukan dengan mengkaji latar belakang apa yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai isu yang dihadapi.⁵⁰

2. Sumber Data Penelitian.

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari bahan penelitian yang berupa bahan-bahan hukum, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier atau bahan non hukum.

Sumber-sumber data penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum

⁴⁸Muslan Abdurrahman, *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*, (Malang : UMM Press, 2009),hal.127.

⁴⁹Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*,(Jakarta: Kencana, 2009),hal. 93

⁵⁰Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan teori hukum pada peneitian tesis dan Disertasi*,(Jakarta :PT. Rajagrafindo Persada,2013), hal. 18.

sekunder serta bahan-bahan hukum tersier.⁵¹ Adapun bahan – bahan hukum tersebut antara lain :

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan pustaka yang berisikan peraturan perundang-undangan, yang terdiri dari :
 1. Undang-Undang Dasar 1945.
 2. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011, tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
 3. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
 4. Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004, tentang Pemerintahan Daerah.
 5. Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004, tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.
 6. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan.
 7. Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
 8. Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan .
 9. Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

⁵¹ Peter Mahmud Marzuki, *op.cit.*, hal.141

10. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2010 tentang Jenis pajak Daerah yang dipungut berdasarkan penetapan Kepala daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak.
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 111 tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena waris dan hibah wasiat.
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang berkaitan erat dengan bahan-bahan hukum primer dan dapat membantu untuk proses analisis, yaitu Buku-buku yang ditulis para ahli hukum dan ahli hukum pajak mengenai hukum waris dan hukum waris testamenter, ilmu hukum pajak, dasar-dasar perpajakan, Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan lain-lain yang berkaitan dengan perpajakan.
 - c. Bahan Hukum Tersier atau bahan non hukum, yaitu berupa kamus, ensiklopedi, dan lain-lain.

3. Teknik Pengumpulan Data

- a. Studi kepustakaan/dokumentasi.
Yaitu dengan menelaah bahan hukum kepustakaan yang terkait dengan permasalahan yang diajukan untuk meneliti lebih jauh, guna memperoleh data sekunder berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder
- b. Wawancara yaitu menghimpun data dengan melakukan tanya jawab antara peneliti dengan informan untuk mendapatkan informasi. Untuk menambah

dan melengkapi data sekunder yang diperoleh akan dilakukan wawancara dengan informan yang terdiri dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dikota Medan yang telah membuat akta yang berkaitan dengan hibah wasia, Badan Pertanahan Kota Medan, dan Dinas Pendapatan Kota Madya Medan.

4. Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan, selanjutnya akan dilakukan proses pengeditan data. Ini dilakukan agar akurasi data dapat diperiksa dan kesalahan dapat diperbaiki dengan cara menjajaki kembali ke sumber data. Setelah pengeditan selanjutnya adalah pengolahan data. Setelah pengolahan data selesai selanjutnya akan dilakukan analisis data secara *deskriptif-analitis-kualitatif*, dan khusus terhadap data dalam dokumen-dokumen akan dilakukan kajian isi (*content analysis*).⁵²

Lexy J. Moleong mengemukakan bahwa kajian isi adalah metodologi penelitian yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menarik kesimpulan yang sah dari suatu dokumen untuk kemudian diambil suatu kesimpulan sehingga pokok permasalahan yang diteliti dan dikaji dalam penelitian ini dapat terjawab.⁵³

Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan metode deduktif yakni berpikir dari yang umum menuju hal yang khusus dengan menggunakan perangkat normatif. Kesimpulan adalah jawaban khusus atas permasalahan yang diteliti sehingga diharapkan akan memberikan jawaban yang jelas atas permasalahan dalam penelitian ini.

⁵² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung : PT. Remaja Rosda Karya, 2000), hal. 163-165.

⁵³ *Ibid.*