

**DASAR KEBIJAKAN PENGENAAN NILAI PEROLEHAN OBYEK
PAJAK TIDAK KENA PAJAK (NPOPTKP) KARENA WARIS ATAS
TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT**

(Analisa Pasal 100 Ayat 8 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8
Tahun 2010 tentang Pajak Daerah)

JURNAL

Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)



Oleh:

WIDI PRASTIKANINGTYAS DYAH WULYANDARI, S.H.

NIM : 126010200111066

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

MAGISTER KENOTARIATAN

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2014

DASAR KEBIJAKAN PENGENAAN NILAI PEROLEHAN OBYEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK (NPOPTKP) KARENA WARIS ATAS TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT

(Analisa Pasal 100 Ayat 8 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8
Tahun 2010 tentang Pajak Daerah)

Widi Prastikaningtyas¹, Iwan Permadi², Sihabudin³

Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Jl. M.T. Haryono 169 Malang 65145, Telp (0341) 553898 Fax (0341) 566505

Email: widip80@gmail.com

Abstract

The purpose of this research is that to analyse and to describe the ground for taking NPOPTKP (the value of the acquisition Tax Taxable Object) because due to inheritance that has not been certified. The research method used is empirical legal research using legal sociological approach. Material research gathered are described and analyzed its connection one and another. Research result shows that under the provision of Law No. 28 of 2009 Article 2 paragraph (2) letter kon Regional Taxes and Levies, BPHTB (Customs Acquisition of Land and Building) delegated to Local Government City / County. BPHTB a source of original revenue of the region. The magnitude of the gains owed BPHTB rights because the heir, regulated in article 100, paragraph (8) of the regulations of The number 8 in 2010 About the imposition of BPHTB because Waris and Grant Probate is a huge Value Gains Tax Object (NPOP)-NPOPTKP amounting to Rp 300,000,000 (three hundred million rupiah) which is then multiplied by 5%. However, NPOPTKP of Rp. 300.000.000,- (three hundred million rupiah) over inheritance BPHTB just imposed on land or buildings and has been certified while the land and buildings that are not yet registered on Land Agency Office has been certified or not NPOPTKP upper inheritance BPHTB is Rp. 60.000.000,- (sixty million rupiah) this is very not in accordance with article 100, paragraph (8) of the regulations of The number 8 in 2010 are set about the imposition of basic, fares, and how to calculate the tax, so the big NPOPTKP over this inheritance nothing BPHTB basic law.

Key words: *basic policy, npoptkp, inheritance bphtb, on land that has not been certified*

¹ Mahasiswa, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

² Pembimbing Utama, Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

³ Pembimbing Kedua, Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa dan memaparkan dasar kebijakan Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) karena waris atas tanah yang belum bersertipikat. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis. Sumber-sumber data yang dikumpulkan akan dideskripsikan dan dianalisis keterkaitan antara satu sama lain dari studi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Pasal 2 ayat(2) huruf k tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB dilimpahkan ke Pemerintahan Daerah Kota/Kabupaten. Besarnya BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena waris, diatur dalam Pasal 100 Ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat adalah besar Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) -NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) yang kemudian dikalikan 5%. Namun NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atas BPHTB Waris hanya diberlakukan pada tanah dan atau bangunan yang telah bersertipikat sedangkan tanah dan bangunan yang belum didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan atau belum bersertipikat NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) atas BPHTB Waris adalah sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) hal ini sangat tidak sesuai dengan Pasal 100 Ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 yang mengatur tentang dasar pengenaan, tarif, dan cara perhitungan pajak, sehingga pemungutan besar NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) atas BPHTB Waris ini tidak ada dasar hukumnya.

Kata kunci: dasar kebijakan, npoptkp, bphtb waris, atas tanah yang belum bersertipikat.

Latar Belakang

Indonesia sebagai sebuah Negara melangsungkan kegiatan pembangunan dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan rakyat, untuk tujuan tersebut maka Negara menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak. Penggunaan pajak terkait dengan pembiayaan pembangunan yang bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat dalam hal ini harus diikuti pula dengan kebijakan-kebijakan di bidang pajak. Oleh karena itu, pajak merupakan hal yang selalu berkembang di masyarakat.⁴

Berdasarkan Undang-Undang nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir diubah dengan

⁴Waluyo, 2002, **Perpajakan Indonesia Buku II**, (Jakarta:Salemba Empat hlm 4)

Undang-Undang nomor 12 tahun 2008 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang nomor 32 Tahun 2004 dan Undang-Undang nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan seluas-luasnya karena Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan Daerah yang paling penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan Daerah.

Setelah disahkan dan diundangkan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam mengatur perluasan terhadap beberapa jenis pajak baru bagi daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut sebagai (BPHTB). Dengan tujuan dapat meningkatkan penerimaan daerah dengan harapan dapat menutup seluruh kebutuhan pengeluaran daerah.

Undang-Undang nomor 20 Tahun 2000 mengatur kewenangan pemungutan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) sebagai pajak yang dipungut oleh pemerintah, dengan diberlakukannya Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pada tanggal 1 Januari 2010, pada Bab XVIII ketentuan penutup, dalam pasal 180 angka 6, ditegaskan bahwa:

“Undang-Undang nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) (Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3788 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) (Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 130, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3988) tetap berlaku paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukan Undang-Undang ini”.

Maka sejak tanggal 1 Januari 2011 Undang-Undang nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah diubah dengan Undang-Undang nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang selanjutnya pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas dasar Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Pasal 2 ayat(2) huruf k tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dilimpahkan ke Pemerintahan Daerah Kota/Kabupaten. BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) menjadi sumber pendapatan asli daerah. Agar pembangunan daerah dapat dilaksanakan secara mandiri tanpa mengabaikan pengawasan dan pengamanan penerimaan daerah serta menciptakan system perpajakan yang sederhana dibidang perolehan hak atas tanah dan bangunan, perlu diatur dalam Peraturan Daerah (PERDA).

Berdasarkan Peraturan Dirjen Pajak nomor 47/PJ/2010 pasal 2 tentang Tatacara Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan sebagai Pajak Daerah menegaskan bahwa “kewenangan pemungutan BPHTB dialihkan dari Direktorat Jenderal Pajak ke Pemerintahan Daerah tanggal Setelah disahkan dan diundangkan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam mengatur perluasan terhadap beberapa jenis pajak baru bagi daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut sebagai (BPHTB). Dengan tujuan dapat meningkatkan penerimaan daerah dengan harapan dapat menutup seluruh kebutuhan pengeluaran daerah.

Dasar Hukum pemungutan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) sebelumnya diatur dalam Undang-Undang nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan), kemudian diubah dengan Undang-Undang nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan). Undang-Undang ini yang mengatur bahwa BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan Bangunan.

Undang-Undang nomor 20 Tahun 2000 mengatur kewenangan pemungutan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) sebagai pajak yang dipungut oleh pemerintah, dengan diberlakukannya Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pada tanggal 1 Januari 2010. Selanjutnya pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi sumber pendapatan asli daerah.

Bahwa pemungutan atas pajak dengan nama bea balik nama, dipungut atas setiap perjanjian pemindahan hak atas harta tetap yang ada di wilayah Indonesia, salah satu contohnya seperti peralihan harta karena hibah wasiat. Harta tetap adalah barang-barang tetap dan hak kebendaan atas tanah yang pemindahan haknya dilakukan dengan pembuatan akta⁵.

Warisan tersebut dapat timbul apabila proses pewarisan dari pewaris yaitu orang yang meninggal dunia yang meninggalkan harta kepada orang lain, dalam hal ini ahli waris, yaitu orang yang menggantikan pewaris di dalam kedudukannya terhadap warisan, baik untuk seluruhnya atau sebagian. Peralihan hak itu terjadi bukan karena suatu perbuatan hukum melainkan “karena hukum” (karena adanya peristiwa hukum, yaitu meninggalnya pemilik tanah dan atau bangunan).

Sering terjadi ahli waris tidak segera atau mengabaikan proses peralihan hak atas tanah milik pewaris yang meninggal dunia. Keadaan ini baru disadari dan menjadi penting sewaktu tanah tersebut akan dialihkan atau dijadikan jaminan kepada pihak lain, terutama dengan cara jual beli. Secara yuridis, perolehan hak karena waris adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia. Prinsipnya pada saat pewaris meninggal dunia, telah terjadi pemindahan hak dari pewaris kepada ahli waris. Pajak yang harus dibayar oleh ahli waris, yang menerima hak secara cuma-cuma tersebut adalah BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris.

Besarnya BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena waris, berdasarkan Pasal 100 Ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat adalah besar Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) - NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) yang kemudian dikalikan 5%. Namun pada kenyataannya di dalam praktek sungguh sangat bertentangan dengan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar RP. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) hanya diberlakukan pada tanah dan atau bangunan yang telah bersertipikat sedangkan tanah dan bangunan yang belum didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan atau belum bersertipikat NPOPTKP

⁵Waluyo, 2011, **Perpajakan Indonesia Buku Edisi 9**, Jakarta: Salamba Empat, hlm. 203

(Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) adalah sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) hal ini sangat tidak sesuai dengan Pasal 100 Ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 yang mengatur tentang dasar pengenaan, tarif, dan cara perhitungan pajak, sehingga pemungutan BPHTB Waris ini tidak ada dasar hukumnya.

Berdasarkan Pasal 100 Ayat (8) Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 8 Tahun 2010 dengan jelas dan tegas telah mengatur dasar pengenaan, tarif dan cara perhitungan pajak berbunyi sebagai berikut :

1. Dasar pengenaan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
2. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. Jual beli adalah harga transaksi;
 - b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. Hibah adalah nilai pasar;
 - d. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. Waris adalah nilai pasar;
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
3. Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (a) sampai dengan huruf (n) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya Pajak, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.

6. Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Besarnya NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
8. Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Berdasarkan uraian di atas maka timbul suatu permasalahan mengenai Apa Dasar Kebijakan Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) karena waris atas tanah yang belum bersertipikat?

Tujuan dari penulisan jurnal ini adalah untuk menganalisa dan memaparkan Dasar Kebijakan Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) karena waris atas tanah yang belum bersertipikat di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Malang.

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, artinya penelitian dilakukan dengan mengkaji subjek penelitian yang ditentukan terhadap Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) karena waris atas tanah yang belum bersertipikat. Secara Yuridis penelitian ini memfokuskan pada Peraturan Daerah (PERDA) nomor 8 Tahun 2010 Kabupaten Malang. Secara Sosiologis penelitian ini fokus pada pelaksanaan Pasal 100 Ayat (8) Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 8 Tahun 2010 tentang dasar pengenaan, tarif dan cara perhitungan pajak.

Pembahasan

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.

Pemerintah Kabupaten Malang dalam rangka mewujudkan Visi Misi Daerah dan menjabarkan kewenangan Daerah serta dalam menata Sumber Daya Manusianya maka ditetapkanlah Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah sebagaimana telah diubah Kedua dengan Peraturan

Daerah Kabupaten Malang Nomor 7 Tahun 2012, bahwa Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset adalah merupakan unsur Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Malang yang memiliki Tugas Pokok dan Fungsi sebagai unsur pelaksana tugas dibidang Pengelolaan Keuangan Daerah, sedangkan penjabaran lebih rinci tentang Tupoksi (Tugas pokok dan fungsia) Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset dimaksud sebagaimana telah tertuang didalam Peraturan Bupati Malang Nomor 22 Tahun 2008 yang kemudian diubah dengan Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012.

Oleh karena itu untuk terciptanya pengelolaan keuangan yang baik, Pemerintah Daerah telah melakukan upaya peningkatan kapasitas pengelolaan administrasi keuangan daerah, baik pada tataran perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan maupun pertanggungjawaban dan pengawasan melalui perbaikan regulasi, penyiapan instrumen operasional, pelatihan, monitoring dan evaluasi secara lebih akuntabel dan transparan. Dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan tidak menetapkan kebijakan yang memberatkan dunia usaha dan masyarakat, upaya tersebut ditempuh dengan penyederhanaan sistem dan prosedur administrasi pemungutan pajak dan retribusi daerah, meningkatkan ketaatan pembayaran pajak dan retribusi daerah serta meningkatkan pengendalian dan pengawasan dalam pemungutannya yang diikuti dengan peningkatan kualitas, kemudahan, ketepatan dan kecepatan pelayanan.

Dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diharapkan kemampuan Daerah untuk membiayai kebutuhan pengeluarannya semakin besar karena daerah dapat dengan mudah menyesuaikan pendapatannya sejalan dengan adanya peningkatan dan perluasan basis Pajak Daerah dan diskresi dalam penetapan tarif (Local Taxing Power). Disamping itu dengan tidak memberikan kewenangan kepada daerah untuk menetapkan jenis pajak baru akan memberikan kepastian bagi masyarakat dan dunia usaha yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya serta meminimkan adanya pungutan liar yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi (*high cost economy*).

B. Profil Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Malang.

- Kepala Dinas Pendapatan kabupaten Malang: Bapak Drs. Willem.P.Salamena, MM
- Sekretaris: Bapak Drs. Djoko Rijanto
- KaSubBag Umum dan Kepegawaian: Ibu Dra. Dian Sulivantiani, MM
- KaSubBag Keuangan : Ibu Winarti.,SH.,MM
- KaSubBag Perencanaan dan Pelaporan : Ibu Nurul Khayati, SE
- KaBid Pedapatan I : Ibu Dra.Kanti Ratnawati
- KaBid Pendapatn II : Ibu Wiwik Indriyati, SE
- KaBid Anggaran : Bapak Muhammad Imron Rosyadi, SE
- KaBid Perbendaharaan : Bapak Drs. Sasotya Wahyudi
- KaBid Akuntansi dan Pelaporan : Ibu Dra. Krisna Mintorowati., MM
- Kabid Asset : Bapak Drs. Agus Widodo
- Kasi Pendapatan dan Penetapan : Ibu Nanie Febriyanti., SE
- Kasi Pendapatan dan Penilaian : Tuan Budi Kurniawan., SE
- Kasi Penyusunan Anggaran : Bapak Throy Syahriar., SE
- Kasi Penerimaan dan Pengeluaran : Ibu Soelistidjarsih., S.Pd,M.SI
- Kasi Akuntansi Pendapatan : Ibu Muji Lestari., Bsc
- Kasi Perencanaan Kebutuhan : Ibu Yetty Nurhayati., SH.,M.Hum
- Kasi Penagihan, Pemeriksaaan Dan Rekonsiliasi Pendapatan : Bapak Minarto., SE
- Kasi Pengolahan Data dan Informasi : Bapak Drs. Jajok Sumanrianto.,M.SI
- PLT Analisis dan Evaluasi Anggaran : Bapak Bambang RE., S.AP
- Kasi Belanja Pegawai : Ibu HeruyaniAyu Kartikasari., SE., M.Se
- Kasi Akuntasi Belanja dan Pembiayaan : Ibu Arnis Hendriningtyas., S.Ip
- Kasi Inventarisasi, Penyimpanan Dan Penghapusan : Bapak Nanang Iswahyudi., SE
- Kasi Pelayanan : Bapak Sulam S.Hasidin., S.Sos
- Kasi Penagihan, Pengurangan, Keberatan dan Banding : Ibu Chung Maskuriyah., S.Sos
- Kasi Pengendalian Anggaran : Bapak Budi Rahmawan., SH

- Kasi Penyertaan Modal, Pinjaman dan Piutang : Endang Sulityowati., S.Sos., MM
- Kasi Pelaporan Keuangan : Ibu Yustin Santiningrum., SE
- Kasi Analisis dan Evaluasi Asset : Bapak Syamsul Kahar., S.Sos
- Kepala UPTD Kepanjen : Bapak Murtiono., SE
- Kepala UPTD Turen : Bapak Iwan Sudarisman., S.Sos
- Kepala UPTD Tumpang : Bapak Munjamil., S.Sos
- Kepala UPTD Bululawang : Bapak Maidi., SE
- Kepala UPTD Pagak : Suprpto., S.Sos
- Kepala UPTD Ngantang : Bapak Djarot Eko Wijatsono
- KTU UPTD Kepanjen : Bapak Hadi Mulyono
- KTU UPTD Turen : Ibu Sunarti., S.Sos
- KTU UPTD Singosari : Edi Hartoyo
- KTU UPTD Tumpang : Bapak Syamsul Wahab., S.Sos
- KTU UPTD Bululawang : Ibu Sri Widarti
- KTU UPTD Pagak : Bapak Ibnu Mafrudin
- KTU UPTD Ngantang : Bapak Suyanto
- Beralamat di Jl. K.H. Agus Salim No. 7 Malang (65119)Telp : 0341 - 362372 berada di sebelah barat pendopo Kabupaten Malang.

C. Struktur Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.

Seiring dengan perkembangan kebutuhan pelaksanaan kewenangan tugas pokok dan fungsi maka perlu dilakukan penyesuaian kelembagaan dimana DPPKA mulai Tahun 2014 mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi maka PBB menjadi Pajak Daerah yang dikelola sepenuhnya oleh Pemerintah Daerah. Untuk itu sesuai perubahan Organisasi Perangkat Daerah berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 dan Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012 tentang Struktur Organisasi dan Tata Laksana (SOTK) DPPKA yang terdiri dari :

- a. Kepala Dinas;
- b. Sekretariat;
- c. Bidang Pendapatan I;
- d. Bidang Pendapatan II;
- e. Bidang Anggaran;
- f. Bidang Perbendaharaan;
- g. Bidang Akuntansi dan Pelaporan;
- h. Bidang Asset;
- i. Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD);
- j. Kelompok Jabatan Fungsional ;

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset adalah unsur pelaksana Otonomi Daerah dalam bidang Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset dengan tugas:

- a. Melaksanakan urusan pemerintahan daerah bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- b. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan bidang tugasnya.

Untuk melaksanakan tugas pokok tersebut, maka Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset mempunyai fungsi :

- a. Pengumpulan, Pengelolaan dan Pengendalian data yang berbentuk data base serta analisis data untuk penyusunan program kegiatan;
- b. Perencanaan Strategis pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- c. Perumusan kebijakan teknis bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset;
- d. Penyelenggaraan urusan Pemerintahan dan Pelayanan umum bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- e. Pembinaan dan Pelaksanaan tugas bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;

- f. Penyusunan Laporan Keuangan sebagai pertanggungjawaban realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- g. Pelaksanaan kebijakan dan Pedoman Pengelolaan serta penghapusan barang milik Daerah.

D. Dasar pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak), Tarif Dan Cara Penghitungan BPHTB Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010.

Besarnya Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak, sebagaimana diatur dalam Pasal 100 ayat (7). Dalam hal Perolehan hak atas tanah dan Bangunan karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk kepada suami maupun istri, maka Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) demikian diatur dalam pasal 100 ayat (8).

Tarif BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) telah ditentukan oleh Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pada pasal 88 ditetapkan bahwa tarif BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) paling tinggi sebesar 5% (lima persen), dalam PERDA nomor 8 Tahun 2010 pasal 101 tarif BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) adalah sebesar 5% (lima persen). Besaran pokok BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) yang terutang dihitung dengan cara NJOP PBB dikurangi NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) yang kemudian dikalikan tarif sebesar 5% (lima persen) sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 102 ayat (1) dan ayat (2).

E. Dasar Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak), Tarif Dan Cara Penghitungan BPHTB dalam pelaksanaannya oleh DISPENDA Kabupaten Malang ditinjau dari Teori Perlindungan Hukum.

Dasar pengenaan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) adalah NPOP (Nilai Perolehan Obyek Pajak). NPOP (Nilai Perolehan Obyek Pajak) untuk Jual Beli dan lelang adalah Harga Transaksi, sedangkan NPOP (Nilai Perolehan Obyek Pajak) untuk Tukar Menukar, Hibah, Hibah Wasiat, Waris, Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan karena putusan Hakim, hadiah adalah NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) pada tahun perolehannya.

Besarnya Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) terkait BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris dan tarif BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Malang, terkait penelitian diatas pelaksanaan atas tanah yang belum bersertipikat khususnya ahli waris tidak mendapatkan Perlindungan hukum terkait haknya atas besar Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) dengan dasar yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 Pasal 100 Ayat (8) tentang Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan Pajak.

Tarif BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) yang ditetapkan oleh Dispenda Kabupaten Malang adalah sebesar 5% (lima persen).

Cara menghitung BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris adalah sebagai berikut:

1. Cara menentukan NPOPKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak) yaitu $NJOP - NPOPTKP$ (Rp.300.000.000) = NPOPKP.
2. Cara menentukan besarnya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) terhutang yaitu : $NPOPKP \times \text{Tarif BPHTB (5 \%)} = \text{BPHTB terhutang}$.

Contoh : Tuan A mendapatkan warisan dari orang tuanya sebidang tanah yang NJOP yang tertera di Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp. 150.000.000,-

Cara penghitungannya adalah :

- Jika tanah tersebut berupa Sertipikat Hak Milik
 $150.000.000 - 300.000.000 = 0 \times 5\% = 0$
 Berarti BPHTB Warisnya adalah NIHIL atau Rp. 0,-
- Jika tanah tersebut belum bersertipikat

$$150.000.000 - 60.000.000 = 90.000.000 \times 5\% = 4.500.000$$

Berarti BPHTB Warisnya adalah sebesar Rp. 4.500.000,-

F. Dasar kebijakan Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) karena waris atas tanah yang belum bersertipikat berdasarkan Teori Kepastian Hukum.

Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) DISPENDA Kabupaten Malang harus memperhatikan ketentuan-ketentuan lain di dalam peraturan perundang-undangan, sehingga dapat memberikan kepastian Hukum bagi ahli waris terkait besar dan dasar Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) atas BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris.

Dinas Pendapat Daerah Kabupaten Malang dapat memberikan Kepastian Hukum Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) atas BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris sebagaimana telah diatur dalam Pasal 100 Ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 yang berbunyi “Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)” hal demikian bertujuan agar dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) tidak berbenturan dengan peraturan perundang-undangan lain.

Fakta yang diperoleh dari hasil penelitian mengenai pelaksanaan PERDA Kabupaten Malang nomor 8 tahun 2010 tentang BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) terutama BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris, menghasilkan jawaban bahwa adanya beberapa hal berkenaan dengan substansi di dalam PERDA Kabupaten Malang nomor 8 Tahun 2010 terutama pasal 100 ayat 8, yang dipahami secara berbeda, baik antara DISPENDA Kabupaten Malang maupun Wajib Pajak terutama ahli waris.

Perbedaan pemahaman tersebut diantaranya perselisihan pemahaman mengenai dasar Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) atas BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris, DISPENDA berpendapat bahwa obyek pajak yang mereka akui adalah obyek pajak yang terdapat didalam Undang-Undang nomor 21 tahun 1997 pasal 2 yang berisi⁶ :

OBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) yang menjadi objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pemindahan hak karena :
 - 1) Jual beli;
 - 2) Tukar-menukar;
 - 3) hibah;
 - 4) hibah wasiat;
 - 5) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
 - 6) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 7) penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 8) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 9) hadiah.
 - b. Pemberian hak baru karena :
 - 1) kelanjutan pelepasan hak;
 - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun;
 - f. hak pengelolaan.

Dalam pelaksanaannya bagi Wajib Pajak yang hendak memproses peralihan haknya karena Waris terutama atas tanah yang belum bersertipikat menurut DISPENDA para Ahli Waris tersebut belum mempunyai Hak atas tanah tersebut. Karena Hak yang diakui oleh DISPENDA adalah yang tertera pada Undang-Undang nomor 21 tahun 1997 pasal 2 ayat (3) yang bunyi:

Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. hak milik;
- c. hak guna usaha;

⁶Hasil wawancara dengan Bapak Sulam S. Hasidin., S.Sos (KASI Pelayanan) pada hari Jumat, pukul 14.00 WIB

- d. hak guna bangunan;
- c. hak pakai;
- d. hak milik atas satuan rumah susun.

Bagi tanah yang belum bersertipikat (Hak Yasan/Petok D) tanah tersebut belum mempunyai Hak sehingga **DISPENDA** mempunyai kebijakan bahwa para ahli waris pada saat memproses **BPHTB** (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris **Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)**. Tanah tersebut masuk dalam golongan tanah Pemberian Hak Baru sebagaimana tertulis dalam Undang-Undang pasal 21 tahun 1997 pasal 2 ayat (2b) yang berbunyi: Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. Pemindahan hak karena :
 - 1) Jual beli;
 - 2) Tukar-menukar;
 - 3) hibah;
 - 4) hibah wasiat;
 - 5) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
 - 6) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 7) penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 8) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 9) hadiah.
- b. Pemberian hak baru karena :
 - 1) kelanjutan pelepasan hak;
 - 2) di luar pelepasan hak.

Tanah yang sudah bersertipikat seperti : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak atas satuan rumah susun, **Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) atas BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**. Karena menurut **DISPENDA** hak-hak yang mereka akui adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak atas satuan rumah susun.

Kebijakan-kebijakan yang diambil oleh **DISPENDA** Kabupaten Malang dalam pelaksanaan pemungutan **BPHTB** (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) terutama Waris dianggap sepihak. Karena sejak pemungutan **BPHTB** (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) diambil alih oleh Pihak

DISPENDA belum ada sosialisasi mengenai hal ini kepada masyarakat.

Wajib Pajak saat ini sangatlah kritis dan memiliki pengetahuan hukum yang sangat baik bahkan wajib pajak sangat memahami cara menghitung BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) terutama waris. Dikarenakan wajib pajak dapat menghitung sendiri BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) terutama waris.

Berdasarkan penelitian di atas, dengan merujuk pada teori kewenangan maka DISPENDA tidak memiliki kewenangan untuk memungut **Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) atas BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris** sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). oleh karenanya seharusnya DISPENDA mengikuti ketentuan pasal 100 ayat 8 PERDA Kabupaten Malang nomor 8 Tahun 2010 yang berbunyi “Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)”.

Dalam hal ini DISPENDA seharusnya menentukan besarnya BPHTB(Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris yang seharusnya dikenakan kepada ahli waris adalah sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga tercapai kesesuaian antara Peraturan Daerah khususnya pasal 100 ayat 8 PERDA nomor 8 Tahun 2010 dengan pelaksanaannya sehingga dapat dicapai kepastian hukum mengenai pengenaan BPHTB(Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris.

G. Dasar kebijakan Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) karena waris atas tanah yang belum bersertipikat berdasarkan Teori Kewenangan.

Berdasarkan penelitian di atas, dengan merujuk pada teori kewenangan maka DISPENDA tidak memiliki kewenangan untuk memungut **Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) atas BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris** sebesar Rp.

60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). oleh karenanya seharusnya DISPENDA mengikuti ketentuan pasal 100 ayat 8 Peraturan Daerah Kabupaten Malang nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah yang berbunyi :

“Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)”.

Dalam hal ini DISPENDA seharusnya menentukan besarnya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris yang seharusnya dikenakan kepada ahli waris adalah sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga tercapai kesesuaian antara Peraturan Daerah khususnya pasal 100 ayat 8 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah dengan pelaksanaannya sehingga dapat dicapai kepastian hukum mengenai pengenaan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris.

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat diambil kesimpulan bahwa DISPENDA telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Suatu perbuatan bersifat melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, termasuk kebiasaan, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. Kerugian yang ditimbulkan itu harus disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum itu. Dengan kata lain, antara kerugian dan perbuatan harus ada hubungan sebab akibat yang langsung; kerugian itu disebabkan karena kesalahan pelakunya. Kesalahan dapat berupa kesengajaan maupun kealpaan (kelalaian).

Perbuatan melawan hukum tidak hanya terdiri atas satu perbuatan, tetapi juga dalam tidak berbuat sesuatu. KUHPdata menentukan pula bahwa setiap orang tidak saja bertanggungjawab terhadap kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga terhadap kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan orang-orang yang ditanggungnya, atau karena barang-barang yang berada dibawah pengawasannya. DISPENDA telah mengetahui peraturan mengenai pemungutan NPOPTKP atas BPHTB waris atas tanah yang

belum bersertifikat adalah sebesar Rp. 300.000.000,- sedangkan DISPENDA membuat peraturan sendiri yang bertentangan dengan peraturan tersebut yaitu dengan melakukan pemungutan NPOPTKP atas BPHTB waris atas tanah yang belum bersertifikat adalah sebesar Rp. 60.000.000,-. Akibat dari perbuatan DISPENDA yang dengan sengaja memungut NPOPTKP atas BPHTB waris atas tanah yang belum bersertifikat sebesar Rp. 60.000.000 menimbulkan kerugian terhadap ahli waris.

Hal ini berarti DISPENDA sudah melanggar pasal 100 ayat 8 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah atau dengan kata lain DISPENDA telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis dalam pembahasan, dapat disimpulkan bahwa Dasar Kebijakan Pengenaan NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) karena waris atas tanah yang belum bersertipikat menurut DISPENDA tanah tersebut belum mempunyai alas Hak. Menurut pengertian DISPENDA, tanah tersebut masuk dalam golongan tanah Pemberian Hak Baru, sehingga **DISPENDA** mempunyai kebijakan bahwa para ahli waris pada saat memproses **BPHTB Waris Pengenaan NPOPTKP adalah sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).**

Pengenaan NPOPTKP atas BPHTB Waris adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) karena menurut **DISPENDA** hak-hak yang diakui oleh DISPENDA adalah yang tertera pada Undang-Undang nomor 21 tahun 1997 pasal 2 ayat (3).

Oleh karena itu dalam hal ini tidak ada Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum bagi ahli waris terkait besarnya Pengenaan NPOPTKP atas BPHTB Waris.

Dalam hal ini DISPENDA seharusnya menentukan besarnya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris yang seharusnya dikenakan kepada ahli waris adalah sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga tercapai kesesuaian antara Peraturan Daerah khususnya pasal 100 ayat 8 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah

dengan pelaksanaannya sehingga dapat dicapai kepastian hukum mengenai pengenaan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) Waris.

DISPENDA telah mengetahui peraturan mengenai pemungutan NPOPTKP atas BPHTB waris atas tanah yang belum bersertifikat adalah sebesar Rp. 300.000.000,- sedangkan DISPENDA membuat peraturan sendiri yang bertentangan dengan peraturan tersebut yaitu dengan melakukan pemungutan NPOPTKP atas BPHTB waris atas tanah yang belum bersertifikat adalah sebesar Rp. 60.000.000,-. Akibat dari perbuatan DISPENDA yang dengan sengaja memungut NPOPTKP atas BPHTB waris atas tanah yang belum bersertifikat sebesar Rp. 60.000.000 menimbulkan kerugian terhadap ahli waris. Hal ini berarti DISPENDA sudah melanggar pasal 100 ayat 8 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah atau dengan kata lain DISPENDA telah melakukan perbuatan melawan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Erly Suandi, 2008, **Hukum Pajak Edisi 4 Cetakan 2**, Salemba Empat, Jakarta.
- Hilman Hadikusuma, 1995, **Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum**, Mandar Maju, Bandung.
- Irwan Soerodjo, 2003, **Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia**, Arkola, Jakarta.
- Jan Michel Otto, 2003, **Kepastian Hukum di Negara Berkembang**, Komisi Hukum Nasional, Jakarta.
- Johnny Ibrahim, 2007, **Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif**, Bayumedia Publising, Malang.
- Philipus M. Hadjon, 1987, **Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia: Cetakan Pertama**, Bina Ilmu, Surabaya.
- Ridwan, H.R, 2008, **Hukum Administrasi Negara Cetakan Keempat**, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Rochmat Soemitro, 1988, **Pajak dan Pembangunan Edisi ke-2**, Enresco Bandung.
- Safri Nurmanu, 2003, **Pengantar Perpajakan**, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2001, **Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)**, Rajawali, Pers Jakarta.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2001, **Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)**, Jakarta, Rajawali Pers.
- Soerjono Soekanto, 1986, **Pengantar Penelitian Hukum**, Universitas Indonesia (UI) Press.
- Soerjono Soekanto, 1999, **Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (Suatu Tinjauan Secara Sosiologis)**, Jakarta.
- Ridwan HR, 2006, **Hukum Administrasi Negara**, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Suwoto Mulyosudarmo, 1990, **Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia, Suatu Penelitian Segi-segi Teoritik dan Yundis Pertanggungjawaban Kekuasaan**, Universitas Airlangga, Surabaya.
- A.Gunawan Subarja, 1990, **Dialektika hukum dan moral Dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia**, Kanisius, Yogyakarta.
- Bagir Manan, 2000, **Wewenang Propinsi, Kabupaten, dan Kota Dalam Rangka Otonomi Daerah Makalah pada seminar Nasional**

Pengembangan Wilayah dan Pengelolaan Sumber Daya Alam di Kawasan Pesisir Dalam Rangka Penataan Ruang, Fakultas Hukum Universitas Pajajaran, Bandung.

Robert Bierstedt, 2000, **Demokrasi di Indonesia: Demokrasi Parlementer dan Demokrasi Pancasila, dan dikutip Dalam PSHK, Selma Harus Terwakili: Studi Mengenai Reposisi MPR, DPR dan Lembaga Kepresidenan di Indonesia**, PSHK, Jakarta.

Jimli Asshiddiqie, 2005, **Lembaga Negara dan Sengketa Kewenangan Antar lembaga Negara**, (Jakarta: Konsorsium Reformasi Hukum Nasional (KRHN) bekerjasama dengan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (MKRI).

Philipus M. Hadjon, tanpa tahun, **Tentang Wewenang Makalah**, Universitas Airlangga, Surabaya.

Rusadi Kantaprawira, 1998, **Hukum dan Kekuasaan**, Makalah, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta

Bryan A. Garner, 1999, *Editor In Chief, Black's Law Dictionary Seventh Edition.*

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat 3.

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 tentang **Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang **Pajak Daerah**