

Legislatif Minta Pemkab Kawal Dana BPHTB Lahan Bandara Sebesar Rp 100 M Lebih



Ilustrasi: <http://jogja.tribunnews.com>

TRIBUNJOGJA.COM, KULONPROGO – Kalangan legislatif Kulonprogo meminta pemerintah setempat untuk mengawal dana Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)¹⁾ dari megaproyek bandara.

Para wakil rakyat menilai, PT Angkasa Pura 1 sebagai pemrakarsa pembangunan sekaligus pengguna lahan tetap berkewajiban membayar bea tersebut kepada pemerintah daerah.

Ketua DPRD Kulonprogo, Akhid Nuryati mengaku telah mendapatkan surat dari PT Angkasa Pura 1 maupun legal opinion (LO)²⁾ yang dikeluarkan Kejaksaan Tinggi DIY terkait pembebasan lahan yang dianggap tidak diwajibkan membayar BPHTB.

Pihak Pemkab Kulonprogo juga telah mengirimkan surat yang menyebutkan adanya kewajiban membayar BPHTB dari lahan bandara tersebut.

“LO bukan bagian dari perundangan dan tidak bisa jadi dasar tidak membayar BPHTB. Ini perlu ditegaskan,” kata Akhid, Senin (8/5/2017).

Sesuai UU 28/2009 dengan turunan berupa Perda 9/2010 tentang BPHTB, PT Angkasa Pura menurutnya tetap harus membayar dana yang terproyeksi mencapai lebih dari Rp100 miliar tersebut.

Jelas disebutkan pada pasal 4 bahwa pengecualian tidak dibayarkan BPHTB hanya berlaku untuk kegiatan pembangunan pemerintah. Misalnya, untuk pembangunan kantor pemerintah atau rumah sakit.

Sedangkan dalam proses pembebasan lahan oleh PT Angkasa Pura 1 ini, lahan yang dibebaskan nantinya akan dipakai oleh BUMN berbadan hukum berupa PT tersebut dan kegiatannya berorientasi pada profit. Akhid berharap Pemkab mengawal persoalan ini.

Pimpinan Dewan, pekan ini rencananya juga berkonsultasi dengan Mahkamah Agung perihal perbedaan penafsiran dan cara pandang dari sisi hukum atas terbitnya LO dan UU BPHTB.

“Kalau Pemkab butuh support, kami bisa bantu melalui panitia khusus (pansus) untuk mengawalinya,” kata dia.

Anggota Badan Anggaran DPRD Kulonprogo, Aji Pangaribawa mengatakan, eksekutif harus mengawal BPHTB tersebut.

Jika perlu, dibentuk tim khusus untuk mengawal BPHTB yang sudah diproyeksi masuk ke dalam APBD murni sebagai pendapatan daerah ini. Pasalnya, hal itu nantinya juga akan turut menentukan arah perbaikan jalan dan infrastruktur fisik lainnya.

Sudah banyak jalan yang rusak akibat aktivitas penambangan dan perlu diperbaiki dengan memaksimalkan potensi pendapatan.

Sumber Berita:

1. <http://jogja.tribunnews.com>. Selasa, 9 Mei 2017. Legislatif Minta Pemkab Kawal Dana BPHTB Lahan Bandara Sebesar Rp100M Lebih.
2. <http://www.harianjogja.com>. Selasa, 9 Mei 2017. Bandara Kulonprogo Ada Perbedaan Pendapat Soal BPHTB Ini Kata DPRD.

Catatan:

Pada masa lalu ada pungutan pajak dengan nama Bea Balik Nama yang diatur dalam Ordonansi Bea Balik Nama *Staatsblad* 1924 Nomor 291. Bea Balik Nama ini dipungut atas setiap perjanjian pemindahan hak atas harta tetap yang ada di wilayah Indonesia, termasuk peralihan harta karena hibah wasiat yang ditinggalkan oleh orang-orang yang bertempat tinggal terakhir di Indonesia.

Yang dimaksud dengan harta tetap dalam Ordonansi tersebut adalah barang-barang tetap dan hak-hak kebendaan atas tanah, yang pemindahan haknya dilakukan dengan pembuatan akta menurut cara yang diatur dalam undang-undang, yaitu Ordonansi Balik Nama *Staatsblad* 1834 Nomor 27.

Dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak-hak kebendaan yang dimaksud di atas tidak berlaku lagi, karena semuanya sudah diganti dengan hak-hak baru yang diatur dalam Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dengan demikian, sejak diundangkannya Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Bea Balik Nama atas harta tetap berupa hak atas tanah tidak dipungut lagi, sedangkan ketentuan mengenai pengenaan pajak atas akta pendaftaran dan pemindahan kapal yang didasarkan pada Ordonansi Bea Balik Nama *Staatsblad* 1924 Nomor 291 masih tetap berlaku.

Dengan pertimbangan hal tersebut di atas dan sebagai pengganti Bea Balik Nama atas harta tetap berupa hak atas tanah yang tidak dipungut lagi sejak diundangkannya Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, perlu diadakan pungutan pajak atas perolehan

hak atas tanah dan atau bangunan dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Tarif yang ditetapkan menurut Undang-undang ini adalah sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak. Dengan demikian, semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan di luar ketentuan Undang-undang ini tidak diperkenankan.

Prinsip yang dianut dalam Undang-undang adalah:

- a. pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah berdasarkan sistem *self assessment*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya;
- b. besarnya tarif ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak.
- c. agar pelaksanaan Undang-undang ini dapat berlaku secara efektif, maka baik kepada Wajib Pajak maupun kepada pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang ini, dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. hasil penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan penerimaan Negara yang sebagian besar diserahkan kepada Pemerintah Daerah, untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan dalam rangka memantapkan otonomi daerah;
- e. semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan di luar ketentuan Undang undang ini tidak diperkenankan.

1) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan). Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

2) Istilah Legal Opinion dalam bahasa latin disebut dengan *Ius Opinio*, dimana *Ius* artinya Hukum dan *Opinio* artinya pandangan atau pendapat. *Legal opinion* adalah istilah yang dikenal dalam sistem hukum *Common Law (Anglo Saxon)*, sedangkan dalam sistem hukum *Eropa Kontinental (Civil Law)* dikenal dengan istilah *Legal Critics*.

“Legal opinion is a written document in which an attorney provides his or her understanding of the law as applied to assumed facts. The attorney may be a private attorney or attorney representing the state or other governmental antity”. A party may entitled to rely on a legal opinion, depending on factors such as the identity of the parties to whom the opinion was addressed and the law governing these opinion” (Black’s Law Dictionary, Edisi VII, Henry Campbell Black).

Legal Opinion secara umum adalah suatu dokumen tertulis yang dibuat oleh penasehat hukum untuk kliennya dimana penasehat hukum tersebut memberikan pandangan atau pendapat hukum sebagaimana yang diterapkannya terhadap suatu fakta hukum tertentu dan untuk tujuan tertentu.