

KEBIJAKAN PENGHAPUSAN VERIFIKASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DI KOTA PADANG

Tri Mardhi Jaya

Kantor Wilayah BPN Sumatera Barat, Indonesia

E-mail : jaya160486@yahoo.co.id

ABSTRACT

Circular of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 5/SE/IV/2013, no longer requires verification of proof of payment of BPHTB payments by the relevant agency, so that contrary to Padang City Regional Regulation Number 1 of 2011 jo. Mayor of Padang Regulation Number 27 of 2016. The question arises, as to the policy arrangement and the legal consequences of the elimination of BPHTB verification in the registration of land rights and registration of the transfer of land rights. Through normative juridical methods, data collection with document studies and interviews, facilitates discussions that are presented through sentence descriptions. The results of the discussion found that the Circular of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 5/SE/IV/2013, speed up land services, but contrary to Padang City Regional Regulation Number 1 of 2011 jo. Mayor of Padang Regulation Number 27 of 2016. Therefore, a Joint Circular Letter was issued by the Minister of Home Affairs, Minister of Finance and Head of the Republic of Indonesia National Land Agency.

Kata Kunci: Kebijakan, Verifikasi, Hukum

PENDAHULUAN

Pemungutan pajak perlu dilandasi dengan payung hukum yang kuat. Sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Amandemen Ketiga Pasal 23A, pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang. Oleh karena itu, Presiden Republik Indonesia pada tanggal 15 September 2009 mengesahkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 memberikan implikasi perluasan basis pajak daerah yaitu adanya 4 (empat) jenis pajak baru bagi daerah, salah satunya adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (Marihot, 2013; 579). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009,

BPHTB ditetapkan sebagai jenis pajak Kabupaten/Kota. Pengenaan BPHTB terjadi apabila ada perbuatan atau peristiwa hukum yaitu pemindahan hak dan pemberian hak baru yang dilakukan oleh orang atau Badan Hukum. Untuk menjamin kepastian hukumnya, maka harus didaftar pada kantor pertanahan.

Sebelum didaftarkan pada kantor pertanahan, dalam rangka penerimaan pajak untuk mendukung pembangunan daerah melalui kegiatan pelayanan pertanahan, maka perlu adanya tindak lanjut dari kegiatan tersebut (Asmadi, 2018). Oleh karena itu, setiap kegiatan pelayanan pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah yang dimohonkan masyarakat pada kantor pertanahan, dipersyaratkan terlebih dahulu melakukan pengecekan (verifikasi) bukti setoran pembayaran BPHTB dari instansi yang berwenang. Dalam hal ini verifikasi bukti setoran pembayaran BPHTB telah melalui proses pengesahan terlebih dahulu dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA).

Sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 500-1757 Tahun 2004 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB, bahwa setiap kegiatan pelayanan pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah disyaratkan terlebih dahulu untuk melakukan verifikasi bukti setoran pembayaran BPHTB pada instansi yang berwenang. Adapun surat edaran tersebut ditujukan dan wajib untuk dilaksanakan pada setiap Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang ada di seluruh wilayah di Indonesia.

Kegiatan verifikasi bukti setoran pembayaran BPHTB dari instansi yang berwenang membutuhkan waktu yang lama. Hal tersebut menjadi beban tersendiri bagi masyarakat sebelum mengajukan permohonan pelayanan pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah di kantor pertanahan. Sehingga menimbulkan stigma negatif dari masyarakat, bahwa pelayanan yang mereka peroleh terkesan masih berjalan lambat, berbelit-belit, mahal, tidak transparan dan tidak profesional.

Guna mengevaluasi kebijakan sebelumnya, maka ditetapkan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/SE/IV/2013 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Terkait Dengan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Kebijakan tersebut bertujuan meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan, proses

pendaftaran hak atas tanah dan pendaftaran peralihannya dapat langsung dilakukan pada kantor pertanahan tanpa harus terlebih dahulu melakukan verifikasi bukti setoran pembayaran BPHTB dari instansi yang berwenang.

Terbitnya Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/SE/IV/2013, dimaksudkan untuk menghapuskan kewajiban verifikasi bukti pembayaran BPHTB, serta meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan. Dalam rangka mengantisipasi pemalsuan bukti setoran pembayaran BPHTB, kebijakan ini menginstruksikan pemohon/kuasa atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris untuk menyerahkan bukti pembayaran pajak dan membuat surat pernyataan bahwa yang bersangkutan benar telah membayarkan setoran pembayaran BPHTB ke kantor instansi yang berwenang di daerahnya.

Kebijakan menghapuskan kewajiban verifikasi bukti pembayaran BPHTB tentu bertolak belakang dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 tentang BPHTB *jo.* Pasal 4 ayat (6) Peraturan Walikota Padang Nomor 27 Tahun 2016 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB. Penelitian kembali kebenaran setoran pajak yang telah dibayarkan wajib pajak dengan nilai sebenarnya di lapangan, secara implisit merupakan tugas dari Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan BAPENDA Kota Padang. Maka yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana pengaturan kebijakan dan akibat hukum penghapusan verifikasi bukti pembayaran BPHTB dalam pendaftaran hak atas tanah di Kota Padang?

METODE PENELITIAN

Penulisan ini termasuk dalam penelitian hukum normatif yang dilakukan melalui berbagai upaya untuk mengkaji dan menganalisis secara mendalam ketentuan hukum yang berkaitan dengan masalah pengaturan kebijakan dan akibat hukum penghapusan verifikasi bukti pembayaran BPHTB dalam pendaftaran hak atas tanah di Kota Padang. Analisis data dengan metode analisis deskriptif kualitatif, yakni menguraikan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, lengkap, dan berdasarkan pokok bahasan sehingga mempermudah dalam pengambilan kesimpulan. Penelitian ini menggunakan pendekatan secara yuridis normatif sebagai pendekatan utama yang didukung oleh pendekatan yuridis empiris.

HASIL PENELITIAN

Pengaturan Kebijakan Penghapusan Verifikasi BPHTB

Kegiatan verifikasi BPHTB merupakan salah satu syarat dalam setiap pelayanan pendaftaran hak atas tanah maupun peralihannya di kantor pertanahan. Hal itu sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1757 Tahun 2004 mengenai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, bahwa saat pendaftaran hak atas tanah maupun peralihannya terlebih dahulu melakukan verifikasi bukti setoran pembayaran BPHTB dari instansi yang berwenang.

Pelaksanaan verifikasi BPHTB pada kegiatan pendaftaran hak atas tanah maupun peralihannya, yang bertujuan sebagai saringan awal terhadap pemenuhan kewajiban pembayaran pajak, tidak sesuai dengan tujuan instansi Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk memberikan kualitas pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Pemohon memerlukan waktu yang lama setiap kali melakukan verifikasi tanda bukti pembayaran BPHTB, sehingga memperlambat waktu pelayanan pertanahan. Butuh waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) minggu lamanya dalam setiap pengurusan verifikasi BPHTB di BAPENDA Kota Padang. Oleh sebab itu, kebijakan verifikasi BPHTB dalam setiap pelayanan pendaftaran hak atas tanah maupun peralihannya perlu dievaluasi kembali.

Demi meningkatkan kualitas pelayanan di bidang pertanahan, maka diterbitkanlah Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor 5/SE/IV/2013 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Terkait Dengan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Secara tidak langsung kebijakan tersebut bertujuan untuk menghapuskan kewajiban verifikasi BPHTB sebelum melakukan pendaftaran hak atas tanah maupun peralihannya di kantor pertanahan. Penghapusan persyaratan pengecekan tanda bukti setoran BPHTB salah satunya didasari oleh ketentuan dalam Pasal 91 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang berbunyi:

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelelangan Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala Kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah atau pendaftaran Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak.

Ketentuan pasal di atas tidak mengatur mengenai perlunya pengecekan surat setoran BPHTB pada kantor instansi yang berwenang. Pendaftaran hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak atas tanah dapat langsung dilaksanakan pada kantor pertanahan. Surat Edaran Nomor 5/SE/IV/2013 juga mengintruksikan kepada pemohon/kuasa atau Notaris/PPAT untuk membuat surat pernyataan telah disetorkannya BPHTB pada instansi terkait. Ketentuan dalam surat edaran tersebut mendapat tanggapan yang berbeda untuk tiap-tiap Kabupaten/Kota.

Kebijakan tersebut mulai dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Padang pada awal bulan September 2013, setelah adanya ketegasan sikap dari Kepala Kantor yang lebih memilih melaksanakan kebijakan tersebut dari pada tetap menunggu koordinasi dari BAPENDA. Sikap tegas dan tidak menunggu koordinasi dari BAPENDA Kota Padang merupakan bentuk inisiatif yang diambil Kepala Kantor untuk secepat mungkin melaksanakan kebijakan tersebut.

Pada awal mula dilaksanakannya kebijakan tersebut di Kantor Pertanahan Kota Padang, petugas loket tidak lagi memeriksa tanda bukti verifikasi yang dilampirkan dalam berkas permohonan pelayanan pendaftaran hak atas tanah maupun peralihannya. Sebagai pengganti tanda bukti verifikasi BPHTB dari BAPENDA, petugas loket harus memberitahukan dan menjelaskan terlebih dahulu bentuk dan tata cara membuat surat pernyataan sendiri kepada pemohon. Namun demikian, petugas loket harus lebih teliti lagi dalam memeriksa hitungan pembayaran BPHTB, bilamana terdapat kekurangan bayar.

Selain petugas loket, kebijakan tersebut juga mendapatkan tanggapan positif dari pemohon yang mendaftarkan bidang tanahnya. Jika sebelumnya pemohon harus melakukan verifikasi tanda bukti pembayaran BPHTB (baik untuk bidang tanah yang terkena maupun tidak terkena BPHTB) terlebih dahulu di BAPENDA, dan kegiatan tersebut membutuhkan waktu yang lama. Saat ini, kewajiban tersebut dihapuskan dan

diganti dengan melampirkan surat pernyataan yang dibuat sendiri oleh pemohon. Hal tersebut tentunya memberikan kemudahan kepada pemohon yang hendak mendaftarkan permohonan pendaftaran hak atas tanah maupun peralihannya di Kantor Pertanahan Kota Padang.

Berdasarkan tinjauan teori fungsionalisme-struktural, inisiatif Kepala Kantor untuk secepat mungkin mengakomodasi kebijakan penghapusan verifikasi BPHTB di Kantor Pertanahan Kota Padang, merupakan suatu bentuk fungsi nyata yang diharapkan masyarakat saat ini. Namun, jika pelaksanaan kebijakan tersebut mengakibatkan hubungan kerjasama dan koordinasi antara instansi terkait menjadi tidak harmonis dan terjadi tumpang tindih kewenangan, maka terbitnya kebijakan tersebut dianggap sebagai suatu sistem yang tidak diharapkan.

Disharmonisasi antara Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor 5/SE/IV/2013 dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 *jo.* Peraturan Walikota Padang Nomor 27 Tahun 2016, perlu pengaturan lebih lanjut mengenai kewenangan yang ada pada masing-masing instansi terkait. Oleh karena itu, pada tanggal 6 Mei 2014 diterbitkan Surat Edaran Bersama Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Petunjuk Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dalam Kaitannya Dengan Pendaftaran Hak Atas Tanah atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.

Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 membuka kemungkinan adanya peraturan perundang-undangan lainnya yang ditetapkan oleh pimpinan lembaga atau badan negara seperti misalnya Surat Edaran. Berdasarkan Pasal 8 ayat (2) UU Nomor 12 Tahun 2011, menyatakan bahwa peraturan perundang-undangan tersebut diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka kedudukan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/SE/IV/2013 dalam sistem peraturan perundang-undangan di Indonesia telah jelas eksistensinya.

Akibat Hukum Penghapusan Verifikasi BPHTB

Hukum merupakan sekumpulan peraturan termasuk undang-undang dan peraturan kebijakan, senantiasa mengikatkan diri kepada masyarakat sebagai basis sosialnya. Dalam

arti lain, bahwa aturan tersebut harus memperhatikan kebutuhan dan kepentingan-kepentingan anggota masyarakat serta memberikan pelayanan kepadanya. Masyarakat tidak hanya ingin melihat keadilan diciptakan dalam masyarakat dan kepentingannya dilayani oleh hukum, melainkan juga agar dalam masyarakat terdapat peraturan-peraturan yang menjamin kepastian dalam hubungan mereka satu sama lain (Raharjo, 1996: 78).

Salah satu kepastian hukum yang dikehendaki oleh masyarakat yaitu terjaminnya tata cara dalam pembayaran pajak BPHTB, khususnya berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah pada kantor pertanahan. Surat Edaran Nomor 500-1757 Tahun 2004 perihal pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB menegaskan bahwa pembayaran BPHTB terhadap pemberian hak baru dilakukan pada saat pendaftaran haknya dengan terlebih dahulu melakukan pengecekan tanda bukti setoran BPHTB pada kantor instansi yang berwenang. Hal tersebut senada dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang menyatakan ketentuan pajak BPHTB mewajibkan pada orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan untuk melakukan validasi tanda bukti setoran pembayaran.

Pada Kota Padang terkait pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dilihat dari segi aturan yang berlaku berdasarkan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 *jo.* Peraturan Walikota Padang Nomor 27 Tahun 2016, yang salah satu ketentuannya adalah mewajibkan pada orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan untuk melakukan pengecekan/verifikasi tanda bukti setoran pembayaran BPHTB kepada BAPENDA, sebagai satuan kerja yang ditunjuk untuk mengelola Pajak BPHTB.

Pengecekan verifikasi tanda bukti setoran pembayaran BPHTB sebagaimana implementasi dari Surat Edaran Nomor 500-1757 Tahun 2004, sering kali memperlambat peralihan hak atas tanah di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun di Kantor Lelang. Sehingga pada akhirnya turut menghambat pelaksanaan pelayanan pendaftaran hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak atas tanah, khususnya di Kantor Pertanahan Kota Padang.

Pengecekan verifikasi tanda bukti setoran pembayaran BPHTB pada instansi yang berwenang seringkali melalui prosedur yang panjang dan memakan waktu yang cukup

lama, seperti pengecekan lokasi untuk menentukan luas tanah dan bangunan, menentukan nilai pasar atau nilai transaksi. Sehingga tujuan hukum yang diinginkan tidak tercapai yaitu diperolehnya kepastian hukum pada orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan karena belum didaftarkan ke kantor pertanahan.

Lamanya waktu/proses pengecekan verifikasi tanda bukti setoran pembayaran BPHTB pada instansi yang berwenang, tidak mencerminkan keberpihakan hukum kepada masyarakat. Oleh sebab itu, perlu kebijakan baru guna menangani permasalahan tersebut, maka diterbitkanlah Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5/SE/IV/2013.

Kebijakan yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, menegaskan tidak mempersyaratkannya proses verifikasi atau pengecekan tanda bukti setoran BPHTB di BAPENDA, sehingga sangat membantu percepatan dalam proses pendaftaran hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Kebijakan tersebut secara khusus ditujukan untuk meningkatkan pelayanan pertanahan, baik pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Padang.

Namun demikian, Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5/SE/IV/2013 ini tidak sejalan dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 *jo.* Peraturan Walikota Padang Nomor 27 Tahun 2016, yang mana aturan ini adalah pelaksana dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah. Penyerahan sebagian besar kewenangan pemerintahan kepada pemerintah daerah, telah menempatkan pemerintah daerah sebagai ujung tombak pembangunan nasional, dalam rangka menciptakan kemakmuran rakyat secara adil dan merata. Dalam kaitan ini peran dan dukungan daerah dalam rangka pelaksanaan peraturan perundang-undangan sangat jelas menyatakan bahwa setiap daerah diberi mandat yang seluas-luasnya untuk mengatur mengenai pajak BPHTB didaerahnya masing-masing.

Demi menjaga harmonisasi antara peraturan perundang-undangan dengan kebijakan lainnya, maka konsekuensi hukum yang timbul terhadap kebijakan penghapusan verifikasi BPHTB di Kota Padang adalah tidak dapat diberlakukan. Oleh sebab itu, untuk menyatukan pemahaman antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah terkait kegiatan tersebut, maka diterbitkanlah Surat Edaran Bersama Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri, Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor SE-12/MK.07/2014,

Nomor 593/2278/SJ, Dan Nomor 4/SE/V/2014 Tentang Petunjuk Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Kaitannyadengan Pendaftaran Hak Atas Tanah Atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.

Kebijakan bersama Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, menjadikan lebih sempit ruang lingkup penerapannya. Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5/SE/IV/2013 tetap diberlakukan internal di Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia. Sedangkan pelaksanaan verifikasi bukti pembayaran BPHTB tetap dijalankan oleh instansi yang berwenang.

PENUTUP

Kesimpulan

Pengaturan kebijakan verifikasi bukti setoran pembayaran BPHTB, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Nomor 500-1757 Tahun 2004, merupakan prasyarat awal terhadap pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Padang. Hal tersebut senada dengan tugas, pokok dan fungsi dari BAPENDA Kota Padang yang berwenang mengelola BPHTB, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 *jo.* Peraturan Walikota Padang Nomor 27 Tahun 2016. Kegiatan verifikasi bukti setoran pembayaran BPHTB, seringkali memperlambat proses pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah, karena memakan waktu yang cukup lama. Melihat kondisi tersebut, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan kebijakan Surat Edaran Nomor 5/SE/IV/2013. Kebijakan tersebut menegaskan tidak dipersyaratkan lagi pengecekan tanda bukti setoran pembayaran BPHTB pada kantor instansi yang berwenang. Namun dalam pelaksanaan kebijakan tersebut, tidak sejalan dengan kewenangan yang ada pada BAPENDA Kota Padang.

Akibat hukum terbitnya kebijakan penghapusan verifikasi bukti pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/SE/IV/2013, bertolak belakang dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 *jo.* Peraturan Walikota Padang Nomor 27 Tahun 2016. BPHTB sebagai salah satu pemasukan daerah dari sektor pajak, sudah diatur

pelaksanaannya dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Dalam aturan-aturan tersebut secara gamblang dijelaskan bahwa tujuan utama dilaksanakannya verifikasi bukti setoran pembayaran BPHTB adalah untuk menghindari penggelapan/pemalsuan pembayaran pajak. Begitu pula sebaliknya, apabila kebijakan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tersebut tetap dilaksanakan, maka dikhawatirkan akan mengurangi Pendapatan Asli Daerah Kota Padang.

Saran

Kebijakan yang telah diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terkait BPHTB, mempunyai maksud dan tujuan yang baik, yaitu memberikan pelayanan optimal kepada masyarakat. Namun hendaknya Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempertimbangkan harmonisasi dengan peraturan perundang-undangan lain, yang juga mempunyai kewenangan dengan BPHTB. Sehingga nantinya diharapkan tidak ada lagi kewenangan yang bertolak belakang antara Kantor Pertanahan Kota Padang dengan BAPENDA Kota Padang.

Verifikasi bukti pembayaran BPHTB, baik di tempat (administrasi) maupun di lapangan, yang dilakukan oleh BAPENDA Kota Padang, haruslah sesuai dengan waktu yang telah ditentukan sebagaimana tercantum dalam kebijakan bersama antara Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Teks :

- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002.
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan I, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1993.
- Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1993.
- Bambang Kesit Prakoso, *Pajak dan Retribusi Daerah*, UII Press, Yogyakarta, 2003.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005.

- Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010.
- F.A.M. Stroink dalam Abdul Rasyid Thalib, *Wewenang Mahkamah Konstitusi dan Aplikasinya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Indroharto, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, dalam Paulus Efendie Lotulung, *Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- J.B. Soesanto, *Hukum Agraria I*, Penerbit Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Semarang, (tt).
- Luthfi J. Kurniawan & Mustafa Lutfi, *Hukum dan Kebijakan Publik*, Setara Press, Malang, 2017.
- Mahfud MD dan S.F. Marbun, *Pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta, 2000.
- Marihot P. Siahaan, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah "Edisi Revisi"*, RajaGrafindo Persada, Jakarta. 2013.
- Maria FaridaIndrati, *Ilmu dan Perundang-Undangan*, Kanisius, Yogyakarta, 2007.
- Miriam Budiarto, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1998.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia. Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya. Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, (tt).
- PrajudiAtmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.
- Rachmat Trijono, *Dasar-Dasar Ilmu Pengetahuan Perundang-Undangan*, Papas Sinar Sinanti, Depok, 2013.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998.
- Sri Y. Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak*, Andi Offset, Yogyakarta, 2004.
- Wiratni Ahmadi, *Sinkronisasi Kebijakan Pengenaan Pajak Tanah Dengan Kebijakan Pertanahan*, PT Refika Aditama, Jakarta, 2006.

Pustaka Primer (Jurnal) :

- Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, *Jurnal Pro Justisia Edisi I*, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000.

- Bagir Manan, *Wewenang Provinsi, Kabupaten Dan Kota Dalam Rangka Otonomi Daerah*, Jakarta, (tt)
- Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Makalah, Universitas Airlangga, Surabaya, (tt).
- Schilder and J.G.Brouwer, *A Survey of Dutch Administrative Law*, Ars Aequilibrum, Nijmegen, 1998.
- Stout HD. *de Betekenissen van de wet*, dalam Irfan Fachruddin, *Pengawasan Peradilan Administrasi Terhadap Tindakan Pemerintah*, Alumni, Bandung, 2004.
- Suwoto Mulyosudarmo, *Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia, Suatu Penelitian Segi-Segi Teoritik dan Yuridis Pertanggungjawaban Kekuasaan*, Universitas Airlangga, Surabaya, 1990.
- Yuswanto, *Peraturan Kebijakan*. Makalah disampaikan dalam kuliah Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro-Universitas Negeri Lampung, Lampung, (tt).

Peraturan Undang-Undang :

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.