

**PENENTUKAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK ATAS BPHTB TERHADAP  
MASYARAKAT BERDASARKAN PERDA 11 TAHUN 2010 KOTA  
SURABAYA**

Oleh:

**Putri Ratna Juwita**

Universitas Surabaya

[putriratna1410@gmail.com](mailto:putriratna1410@gmail.com)

**ABSTRAK**

BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Yang dipungut oleh Pemerintah Daerah karena adanya perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan baik oleh orang pribadi atau badan hukum. Berdasarkan pada Perda 11 Tahun 2010 Kota Surabaya sebagai dasar pengenaan Pajak dengan dasar pengenaan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan) adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). Tujuan dari penelitian ini adalah apa dasar pegawai pemerintah kota Surabaya dalam menentukan nilai perolehan objek pajak atas BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) yang bertentangan dengan PERDA 11 Tahun 2010.

*Kata Kunci : Dasar Hukum, Peralihan Hak, BPHTB*

## A. PENDAHULUAN

Hubungan pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dapat dirunut dari alinea ketiga dan ke empat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam Pasal 1 Undang-undang Dasar 1945 dinyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara kesatuan yang berbentuk Republik.<sup>1</sup> Pemerintah harus membentuk pemerintahan daerah sebagaimana dalam pasal 18 ayat (2) dan ayat (5) Undang-undang Dasar 1945 pemerintah daerah berwenang mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah menurut asas otonomi, dan tugas pembantuan dan diberikan otonomi seluas-luasnya.

Melalui undang-undang nomor 22 Tahun 1999 tentang pemerintahan daerah dan undang-undang nomor 25 tahun 1999 tentang perimbangan Keuangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah dilakukan reformasi kebijakan otonomi daerah itu dibentuk guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang menginginkan diberikan peran dan partisipasi yang lebih luas dalam mengatur daerahnya.<sup>2</sup>

Kedua undang-undang tersebut kemudian diubah dan dicabut dengan undang-undang nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah dan undang-undang nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Dalam undang undang nomor 32 tahun 2004 diatur pemberian otonomi luas kepada daerah, khususnya daerah kabupaten dan kota.<sup>3</sup>

Perwujudan tugas dan fungsi dari pemerintahan daerah adalah dibagi atas daerah-daerah otonom. Daerah otonom adalah daerah dalam suatu Negara yang memiliki kekuasaan otonom atau kebebasan dari pemerintah diluar daerah tersebut. Pada umumnya suatu daerah diberi system ini karena keadaan geografinya yang unik atau penduduknya merupakan minoritas Negara tersebut, sehingga diperlukan hukum-hukum yang khusus yang hanya cocok diterapkan untuk daerah tersebut.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) secara

---

<sup>1</sup> Mokhammad Khoiril Huda, SH.,M.H.,Hukum Pajak Kontemporer, Zifatama Jawara, 2018, hal 24

<sup>2</sup> Suriansyah Murhaini, S.H.,M.H. Hukum Pemerintahan Daerah (Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan), LaksBang Grafika, Yogyakarta, 2016, Hal 14

<sup>3</sup> *Ibid.*, hal. 15.

langsung dapat ditinjau dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Pemerintah berhak mengenakan pungutan pajak kepada masyarakat terutama Setiap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dipungut pajak dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau sering disebut pajak peralihan atas suatu hak.

Setiap Setiap Peralihan Hak Karena jual beli akan menimbulkan kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi kedua belah pihak atau pihak-pihak yang mengadakan Suatu peralihan itu. Kewajiban Pihak pembeli adalah menerima barang atau sesuatu yang telah diperjual belikan, maka pembeli harus juga membayar pajak yaitu Pajak Peralihan Hak BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) yang disetiap transaksi Peralihan hak harus dibayar sebagai pajak Penerima Pengalihan suatu objek tertentu, terutama tanah dan bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB diatur dalam UU No. 21 Tahun 1997 dan telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 (selanjutnya hanya disebut Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan).

Daerah diberi kewenangan untuk melaksanakan pemungutan berbagai jenis pajak daerah dan retribusi daerah yang berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan masyarakat. Hal ini digunakan untuk meningkatkan pendapatan daerah dalam upaya pemenuhan kebutuhan daerah. Disini perlu dipahami oleh masyarakat bahwa pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah ini sebagai sumber penerimaan yang dibutuhkan oleh daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerah , dimana untuk mengatur tentang pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.<sup>4</sup>

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi daerah, yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Kebijakan pengalihan pajak BPHTB menjadi pajak daerah yang mulai efektif mulai 1 Januari 2011 pengalihan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia. Salah satu tujuan desentralisasi yaitu local taxing

---

<sup>4</sup> Op.Cit.Dr.Jazim Hamidi, hal. 143.

power maka pemerintah daerah juga dituntut untuk menggali sumber daa dari pajak daerah salah satunya adalah Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).<sup>5</sup>

Setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan, warga negara diwajibkan membayar BPHTB. Dalam bahasa sehari-hari BPHTB juga dikenal sebagai bea pembeli, jika perolehan berdasarkan proses jual beli. Tetapi dalam Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, BPHTB dikenakan tidak hanya dalam perolehan berupa jual beli. Semua jenis perolehan hak tanah dan bangunan dikenakan BPHTB.

Didalam Pasal 1 Ayat 8 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 menyebutkan “Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar.<sup>6</sup> Maksudnya ialah apabila harga transaksi atau nilai jual objek pajak tidak melebihi jumlah NJOPTKP (nilai jual objek Pajak Tidak Kena Pajak) maka tidak dikenakan pajak atau Nihil untuk Pajak BPHTB (bea perolehan hak atas tanah dan bangunan). Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) setiap daerah berbeda-beda tergantung keputusan daerah tersebut.

Peraturan Daerah Kota Surabaya (PERDA) Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Setiap warga Surabaya yang perolehan hak atas tanah dan bangunan,<sup>7</sup> diwajibkan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau dikenal sebagai bea pembeli atau sebagai penerima/pemindahan hak atas transaksi yang seperti disebut dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a harus membayar pajak BPHTB, baik untuk pengalihan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Hak Pakai, Hak milik atas Satuan Rumah Susun dan Hak Pengelolaan.<sup>8</sup>

Pada Bab III Peraturan Daerah Kota Surabaya (PERDA) Nomor 11 Tahun 2010 mengenai dasar Pengenaan tarif dan cara perhitungan Pajak Pada pasal 6 sebagai berikut :

---

<sup>5</sup> Ibid, hal 141.

<sup>6</sup> Pasal 1 ayat 8 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000.

<sup>7</sup> Pasal 2 Perda Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010

<sup>8</sup> Pasal 3

Ayat 1 “ dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak”.<sup>9</sup>

Ayat 2 “ Nilai perolehan Objek Pajak 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 dalam nilai pasar;
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan 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 diluar 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.<sup>10</sup>

Bersarnya nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah),<sup>11</sup> atau dalam hal perolehan hak karena Waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan memberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp.400.000.000. (empat ratus juta rupiah).<sup>12</sup> Namun berbeda untuk peralihan Hak karena adanya Pemisahan Hak yang mengakibatkan Peralihan ada acara tersendiri yaitu dengan perhitungan satu perbagian berapa ahli waris yang

---

<sup>9</sup> Pasal 6 ayat 1

<sup>10</sup> Pasal 6 ayat 2

<sup>11</sup> Pasal 6 ayat 4

<sup>12</sup> Pasal 6 ayat 5

tetera didalam sertipikat lalu di kurangi dengan Nilai perolehan Objek Pajak Tidak kena Pajak sebesar Rp. 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah). Tarif beaerolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima Persen).<sup>13</sup>

Berkaitan dengan adanya transaksi Peralihan Hak atas Tanah tanah dan bangunan harusnya Pemerintah Kota Surabaya menerapkan Nilai perolehan objek pajak atau nilai pasar pada peralihan jual beli adalah berdasarkan Harga transaksi sesuai dengan PERDA No 11 Tahun 2010 pasal 6 ayat 2 (huruf a), namun pada nyatanya Pemerintah Kota Surabaya dalam pengenaan tarif dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan tidak sesuai dengan Perda yang ada dan penetapan harga pasar tidak mempunyai dasar yang jelas. Dengan adanya permasalahan diatas maka saya membuat Rumusan masalah sebagai berikut.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas makas rumusan masalahnya adalah: “apa dasar Pemerintah Kota Surabaya dalam menentukan nilai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) selama ini yang bertentangan dengan PERDA No.11 Tahun 2010 Pasal 6 Ayat 2 (huruf a)?

## **C. METODE PENELITIAN**

Tipe penelitian yang digunakan berdasarkan permasalahan hukum yang telah diuraikan di atas tersebut, maka tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Metode penelitian hukum yuridis normatif yang dimaksud adalah suatu penelitian yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan pokok bahasan sebagai bahan pendukung.

Pendekatan Masalah Sehubungan dengan tipe penelitian yang digunakan yakni penelitian hukum yuridis normatif, maka penulisan jurnal ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan secara (*statute approach*) dan (*conceptual approach*). *Statute approach* yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mengidentifikasi serta membahas peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan materi yang dibahas. Di samping itu digunakan pula pendekatan *conceptual approach* yaitu suatu pendekatan yang diperoleh melalui literatur-literatur dan bahan bacaan lainnya sebagai teori pendukung dari pembahasan jurnal.

---

<sup>13</sup> Pasal 7

#### **D. LANDASAN PEMILIHAN JUDUL**

Alasan saya memilih judul “apa dasar Pemerintah Kota Surabaya dalam menentukan nilai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) selama ini yang bertentangan dengan PERDA No.11 Tahun 2010 Pasal 6 Ayat 2, yang berbunyi “Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dalam hal Jual beli adalah harga transaksi”. Namun selama ini di praktiknya di lapangan, Pemerintah Kota Surabaya tentunya di Dinas Pengelolaan keuangan dan Pajak Daerah Pemerintah Kota Surabaya, dalam menentukan nilai dasar pengenaan pajak Jual beli tentunya dalam pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) bertentangan dengan PERDA yang ada, Pemerintah Kota Surabaya tidak mempunyai dasar dari mana mereka menentukan Harga tersebut (Harga Wajar) dan Harga tersebut bisa di rubah-ubah dan tidak jelas patokan harga permeternya, dimana dalam pengajuannya telah di lapirkan bukti transaksi untuk harga transaksinya yaitu Kwitansi. Oleh karena itu Pemerintah Kota Surabaya harusnya bisa menentukan dasar Hukum apa yang dipakai untuk menentukan Nilai Perolehan Objek Pajak yang saat ini mereka menyebutnya Harga Wajar.

#### **E. PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN**

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. Juga termasuk apa yang tertanam di atasnya. Pemerintah Kota Surabaya melalui Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan mengatur jenis pemungutan Pajak atas adanya peralihan suatu objek. namun didalam pelaksanaanya cara perhitungan atas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak mempunyai dasar dan tidak ada jaminan hukum dalam mengenai nilai berapa harga wajar yang sesungguhnya.

Menurut asas Asas Yuridis hukum pajak harus dapat member jaminan hukum yang perlu untuk menyatakan keadilan yang tegas, baik untuk Negara maupun untuk warganya. Oleh karena itu, pajak di Negara hukum harus didasarkan pada undang-undang, karena pajak merupakan peralihan kekayaan dari sector swasta ke sector publik.

Tercapainya kedua fungsi pajak, lima syarat tersebut menurut Munawir dijabarkan sebagai berikut.

a. Pemungutan pajak harus adil (Syarat keadilan)

Adanya keadilan dalam hal pemungutan pajak, baik adil dalam hal perundang – undangan maupun dalam pelaksanaannya. Keadilan dalam pelaksanaannya antara lain diwujudkan adanya hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan pembayaran dan pengajuan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak. Salah satu jalan yang harus ditempuh dalam mencari keadilan adalah mengusahakan agar pemungutan pajak diselenggarakan secara umum dan merata, arti umum dan merata adalah pungutan pajak harus diselenggarakan sedemikian rupa sehingga dapat diperoleh tekanan yang sama atas seluruh rakyat.

b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang – undang (syarat Yuridis)

Hukum pajak harus memberikan jaminan hukum yang perlu untuk menyatakan jaminan yang tegas bahwa untuk Negara maupun untuk warganya. Bagi Negara hukum bahwa segala sesuatu harus diatur dan ditetapkan dalam undang-undang termasuk pungutan pajak. Pemungutan pajak di Indonesia diatur dan ditetapkan dalam Pasal 23 ayat (1) UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa “Anggaran pendapatan dan belanja Negara sebagai wujud dari pengelolaan keuangan Negara ditetapkan setiap tahun dengan undang – undang dan dilaksanakan secara terbuka bertanggung jawab untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Jadi pungutan pajak harus memperoleh persetujuan dari DPR.

c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi)

Keseimbangan dalam kehidupan ekonomi tidak boleh terganggu karena adanya pungutan pajak bahkan harus tetap dikembangkan sesuai dengan fungsi keduanya yaitu mengatur.

d. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat financial)

Hasil pemungutan pajak sedapat mungkin cukup untuk menutup sebagian dari pengeluaran pengeluaran Negara sesuai dengan fungsi budgetair yaitu pajak sebagai sumber keuangan Negara. Oleh karena itu untuk melaksanakan pemungutan pajak hendaknya tidak memakan biaya yang besar.

e. Pemungutan pajak harus sederhana

Untuk mencapai efisiensi pemungutan pajak serta untuk memudahkan warga masyarakat untuk menghitung dan memperhitungkan pajaknya maka harus diterapkan system pajak yang sederhana yang mudah dilaksanakan sehingga rakyat

tidak terganggu dengan permasalahan pajak yang sulit, system pemungutan pajak sederhana.

Peralihan hak atas tanah berarti memindahkan atau beralihnya penguasaan tanah yang semula milik seseorang atau sekelompok masyarakat kemasyarakat lainnya. Peralihan hak tanah dapat terjadi karena jual beli, Tukar menukar, hibah, waris, pemasukan dalam perusahaan, lelang Pemberian hak Guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, Pemberian hak tanggungan, pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan atau perbuatan lain yang bersifat mengalihkan hak atas tanah.<sup>14</sup> baik melalui Akta Jual beli maupun Perjanjian Pengikatan Jual beli, namun dalam suatu terjadinya peralihan hak ( Perjanjian Pengikatan Jual Beli/ Akta Jual Beli) atas suatu objek ada suatu syarat-syarat yang harus dipenuhi agar peralihan hak atas tanah ataupun bangunan sah menurut hukum, yaitu sesuai dengan yang telah ditetapkan pada pasal 1320 KUHPerdato.

Kebijakan pemungutan pajak yang dilakukan oleh pemerintah daerah harusnya mempunyai dasar yang jelas agar tidak berbenturan dengan kepentingan masyarakat. Karena menurut Sidik prinsip-prinsip perpajakan daerah yang baik pada umumnya harus memenuhi kreteria umum tentang perpajakan sebagai berikut:

1. Prinsip memberikan pendapatan yang cukup dan elastis artinya dapat mudah naik turun mengikuti naiuk/turunya tingkat pendapatan masyarakat.
2. Adil merata secara vertikal artinya sesuai dengan tingkatan kelompok masyarakat dan horizontal artinya berlaku sama bagi setiap anggota kelompok masyarakat sehingga tidak ada yang kebal perpajakan.
3. Administrasi yang fleksibel artinya sederhana mudah dihitung, pelayanan yang memuaskan bagi si wajib pajak.
4. Secara politis dapat diterima oleh masyarakat sehingga timbul motivasi dan kesadaran pribadi untuk membayar pajak
5. Non distorsi terhadap perekonomian yang berimplikasi pajak atau pungutan yang hanya menimbulkan pengaruh minimal terhadap perekonomian. Pada dasarnya setiap pajak atau pungutan akan menimbulkan suatu beban baik bagi konsumen maupun produsen . jangan sampai suatu pajak atau pungutan menimbulkan beban

---

<sup>14</sup> <https://www.google.co.id/amp/s/ramadhanmuawad.wordpress.com/2015/10/28/hak-atas-tanah-dan-peralihan-hak-atas-tanah-dalam-hukum-tanah-nasional-2/amp/>

tambahan (*extra budget*) yang berlebihan, sehingga akan merugikan masyarakat secara menyeluruh (*dead-weight loss*)<sup>15</sup>

## **F. PENUTUP**

### **a. Kesimpulan**

Berdasarkan Hasil Penelitian yang telah diuraikan diatas maka dapat disimpulkan bahwa: Pajak BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Yang dipungut oleh Pemerintah Daerah karena adanya perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan baik oleh orang pribadi atau badan hukum. Dengan dasar Perda 11 Tahun 2010 Kota Surabaya merupakan pajak yang dipungut oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan adanya otonomi daerah. Dalam pemungutan pajak haruslah pemerintah Kota Surabaya mempunyai dasar atau pedoman untuk nilai harga pasar dengan dasar hukum yang jelas, pemungutan pajak harus tercapai keadilan, berdasarkan Undang-undang, tidak mengganggu perekonomian, efisien, dan sederhana.

---

<sup>15</sup> Sidik Machfud, Optimalisasi Pajak Daerah dan Restitusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan daerah, 2002, Hal 2.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

- Mokhamad Khoirul Huda, 2018. Hukum Pajak Kontemporer Teori, Praktik dan Perkembangan, (Sidoarjo : Zifatama Jawara)
- Suriansyah Murhaini, 2016. Hukum Pemerintahan Daerah Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan, (Yogyakarta : Laks Bang Grafika)
- Sidik, Machfud. 2002. Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah, *Orasi Ilmiah dengan judul : Strategi Meningkatkan Kemampuan Keuangan daerah Melalui Pengalihan Potensi Daerah dalam Rangka Otonomi Daerah*, Wisuda XXI STIA LAN Bandung.

### 2. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang pemerintahan daerah
- Undang-Undang Nomor 25 tahun 1999 tentang perimbangan Keuangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah
- Undang-Undang Nomor. 21 Tahun 1997 dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 2000 (selanjutnya hanya disebut Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- (PERDA) Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.