

JUDUL : FUNGSI AKTA HIBAH TANAH SEBAGAI PERSYARATAN
PERMOHONAN PEMBAYARAN BPHTB DI KOTA
SURABAYA

Nama : Wahyu Agustin , S.H.
Jurusan/Program Studi : Hukum/Magister Kenotariatan
Pembimbing : Prof. Dr. Lanny Kusumawati, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Hibah tanah merupakan salah satu objek pengenaan pajak daerah berupa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor Nomor 28 Tahun 2019, pada ketentuan Pasal 4 ayat (2) disebutkan persyaratan pembayaran BPHTB ada 6 (enam). Dua diantaranya adalah bukti peralihan hak atas tanah dan data kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Hal ini menjadi kendala bagi tanah-tanah adat yang belum dimohonkan hak-nya kepada negara, sedangkan akta hibah tanah baru dapat dibuat oleh Para Pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.AT) setelah wajib pajak/penerima hibah melaksanakan pembayaran dan validasi BPHTB. Di sisi yang lain pembayaran BPHTB harus melampirkan sertifikat. Kondisi ini ibaratkan seperti telur dan ayam yang tidak dapat diketahui mana yang lebih dahulu ada. Bertolak pada kondisi tersebut permasalahan yang dibahas, apakah ada persyaratan harus memiliki sertifikat tanah untuk pembayaran BPHTB hibah dan apakah ketentuan Pasal 4 ayat (2) Perwali Surabaya No. 28/2019 memberikan kepastian hukum bagi penerima hibah tanah yang belum bersertifikat. Diperoleh kesimpulan pembayaran BPHTB untuk objek yang berasal dari tanah adat dapat dilakukan dengan melampirkan Peta Bidang dan Surat Keputusan dari kantor Pertanahan/BPN dengan demikian kepastian akan luas objek hibah terpenuhi serta kepastian hukum atas tanah dapat diwujudkan.

Kata Kunci : *pajak daerah, BPHTB, akta hibah tanah, tanah adat dan kepastian hukum.*

TITLE : FUNGSI AKTA HIBAH TANAH SEBAGAI PERSYARATAN
PERMOHONAN PEMBAYARAN BPHTB DI KOTA
SURABAYA

Name : Wahyu Agustin , S.H.

Dicipline/Study Programme : Hukum/Magister Kenotariatan

Contributor : Prof. Dr. Lanny Kusumawati, S.H., M.Hum.

ABSTRACT

Land grants are one of the objects of regional taxation in the form of Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB). Based on Surabaya Mayor Regulation Number 28 of 2019, in the provisions of Article 4 paragraph (2) it stated that there are 6 (six) BPHTB payment requirements. Two of them are proof of transfer of land rights and land and/or building ownership data. This is an obstacle for customary lands whose rights have not been requested from the state, although new the deed of land gift can be made by the Parties before the Land Deed Making Officer (P.P.AT) after the taxpayer/grant recipient has carried out payment and BPHTB validation. On the other hand, BPHTB payments must include a certificate. This condition is like an egg and a chicken where we don't know which one that came it first. Based on these conditions, the issues discussed are whether there is a requirement to have a land certificate for BPHTB grant payments and whether the provisions of Article 4 paragraph (2) of Perwali Surabaya Number 28/2019 provides legal certainty for land grant recipients who have not been certified. It was concluded that BPHTB payments for objects originating from customary land can be made by attaching a Field Map and Decree from the Land Office/BPN so that certainty regarding the area of the grant object is fulfilled and legal certainty over the land can be realized.

Keyword : regional taxation; land and building rights acquisition fee (BPHTB); deed of land gift; customary lands and legal certainty.