

PJ BUPATI ACEH SINGKIL BAHAS DONGKRAK PAD DARI ZONA NILAI TANAH DENGAN KEPALA PERTANAHAN



Pj Bupati Aceh Singkil, Marthunis melakukan pertemuan dengan Kepala Kantor Pertanahan Aceh Singkil, Muhammad Reza, Selasa (2/8/2022).

SERAMBINNEWS.COM, SINGKIL - Kepala Kantor Pertanahan Aceh Singkil, Muhammad Reza melakukan audiensi dengan Pejabat (Pj) Bupati Aceh Singkil, Marthunis, Selasa (2/8/2022). Dalam pertemuan tersebut, salah satu yang dibahas terkait penerapan zona nilai tanah sebagai upaya mendongkrak Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Aceh Singkil dari sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Usai pertemuan, Muhammad Reza menyebutkan pembicaraan lain dengan Pj Bupati adalah tindak lanjut pembebasan BPHTB dalam kegiatan sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). "Melalui Perbup atau Qanun," tukas Reza. Lalu pembahasan penerbitan SK Bupati tentang Panitia Pertimbangan Landreform (PPL) dalam kegiatan sertifikat redistribusi tanah sebanyak 500 bidang di Kabupaten Aceh Singkil. Berikutnya, tindak lanjut dari Pj Bupati dalam bentuk Perbup atau Qanun mengenai pengimplementasian Surat Keputusan Bersama (SKB) tiga menteri mengenai pungutan untuk desa dalam kegiatan pra-sertifikat PTSL. "Pembicaraan lain, kesediaan Bapak Bupati untuk mengagendakan penyerahan sertifikat PTSL yang telah selesai 100 persen, di Aceh Singkil untuk tahun 2022 dari target 1.100 sertifikat," jelas Reza.

Sumber Berita:

<https://aceh.tribunnews.com/2022/08/02/pj-bupati-aceh-singkil-bahas-dongkrak-pad-dari-zona-nilai-tanah-dengan-kepala-pertanahan>. Selasa, 2 Agustus 2022.

Catatan:

1. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah:

a. Pasal 1

(Angka 18)

Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

b. Pasal 3

(Angka 1)

PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi Daerah sebagai perwujudan Desentralisasi.

c. Pasal 6

(Angka 1)

PAD bersumber dari:

- 1) Pajak Daerah;
- 2) Retribusi Daerah;
- 3) hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan
- 4) lain-lain PAD yang sah

(Angka 2)

Lain-lain PAD yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:

- 1) hasil penjualan kekayaan Daerah yang tidak dipisahkan;
- 2) jasa giro;
- 3) pendapatan bunga;
- 4) keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan
- 5) komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh Daerah.

d. Pasal 7

Dalam upaya meningkatkan PAD, Daerah dilarang:

- 1) menetapkan Peraturan Daerah tentang pendapatan yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi; dan
 - 2) menetapkan Peraturan Daerah tentang pendapatan yang menghambat mobilitas penduduk, lalu lintas barang dan jasa antardaerah, dan kegiatan impor/ekspor.
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah
- a. Pasal 1
- (Angka 20)

Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disingkat PAD adalah pendapatan Daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(Angka 37)

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.

(Angka 38)

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.

(Angka 39)

Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.

b. Pasal 4

(Angka 1)

Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi terdiri atas:

- 1) PKB;
- 2) BBNKB;
- 3) PAB;
- 4) PBBKB;
- 5) PAP;
- 6) Pajak Rokok; dan
- 7) Opsen Pajak MBLB

(Angka 2)

Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota terdiri atas:

- 1) PBB-P2;
- 2) BPHTB;
- 3) PBJT;
- 4) Pajak Reklame;
- 5) PAT;
- 6) Pajak MBLB;
- 7) Pajak Sarang Burung Walet;
- 8) Opsen PKB; dan
- 9) Opsen BBNKB.

c. Pasal 44

(Angka 1)

Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

(Angka 2)

Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi:

1) pemindahan hak karena:

- a) jual beli;
- b) tukar-menukar;
- c) hibah;
- d) hibah wasiat;
- e) waris;
- f) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
- g) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
- h) penunjukan pembeli dalam lelang;
- i) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- j) penggabungan usaha;
- k) peleburan usaha;
- l) pemekaran usaha; atau
- m) hadiah; dan

2) pemberian hak baru karena:

1. kelanjutan pelepasan hak; atau
2. di luar pelepasan hak.

(Angka 3)

Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- 1) hak milik;
- 2) hak guna usaha;
- 3) hak guna bangunan;
- 4) hak pakai;
- 5) hak milik atas satuan rumah susun; dan
- 6) hak pengelolaan.

d. Pasal 45

(Angka 1)

Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

(Angka 2)

Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

e. Pasal 46

(Angka 1)

Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak.

(Angka 2)

Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

- 1) harga transaksi untuk jual beli;
- 2) nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
- 3) charge transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.

(Angka 3)

Dalam hal nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

f. Pasal 47

(Angka 1)

Tarif BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).

(Angka 2)

Tarif BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Perda.