

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN PASCA BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG
NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI
DAERAH (STUDI DI KOTA PEMATANGSIANTAR)**

HENRY SINAGA

ABSTRACT

The implementation of collecting BPHTB (Tax on Land and Building Rights Acquisition) after the imposition of Law No. 28/2009 on Regional Tax and Regional Retribution, had caused a problem at Pematangsiantar. The problem arose because Pematangsiantar Regional Administration collected BPHTB without following the regional regulation as it is stipulated in Law No. 28/2009 on Regional Taxes and Retribution. The central government states that the act of collecting taxes is contrary to the prevailing rules. In consequence, due to the public objection, the tax return was paid back to taxpayers.

It is recommended that the central government should make transitional provisions in enacting legal provisions, Pematangsiantar Regional Administration should be careful in collecting taxes from people, and taxpayers should always control any kinds of tax collection by the government.

Kata kunci : *Implementation of Tax Collection, BPHTB, at Pematangsiantar*

I. Pendahuluan

Pada tanggal 15 September 2009 yang lalu, oleh Pemerintah Republik Indonesia telah disahkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, dan mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2010.¹

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tersebut ada mengatur mengenai pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pemungutan BPHTB adalah salah satu bagian yang sangat penting dalam proses peralihan pemilikan hak (balik nama) atas tanah dan bangunan di Indonesia, karena Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dilarang untuk menandatangani akta peralihan hak sebelum wajib pajak melunasi BPHTB sebagaimana mestinya.²

Sebelum Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diberlakukan, ketentuan-ketentuan mengenai pemungutan BPHTB ini diatur dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea

¹Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Bab XVIII, Pasal 185.

²Marihot Pahala, Siahaan, *Kompilasi Peraturan Di Bidang BPHTB, Panduan Dalam Penyusunan Aturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Tentang BPHTB*, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2010), hlm. vii.

Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan.³

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merubah status pemungutan BPHTB yang semula merupakan pajak pemerintah pusat menjadi pajak pemerintah daerah kabupaten / kota akan tetapi setiap pemerintah kota/kabupaten di Indonesia yang ingin memungut BPHTB sebagai sumber penerimaan daerahnya diharuskan untuk terlebih dahulu menetapkan peraturan daerah (Perda) tentang BPHTB yang menjadi dasar hukum pemungutan BPHTB.⁴

Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menimbulkan masalah di Kota Pematangsiantar, karena Pemerintah Kota Pematangsiantar belum menerbitkan Perda tentang BPHTB, akan tetapi sudah mulai memungut BPHTB yaitu dengan Surat Walikota Pematangsiantar Nomor 975/007/I/DPPKAD/2011, tertanggal 04 Januari 2011 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Walikota Pematangsiantar.

Surat Walikota Pematangsiantar tersebut menuai protes dari masyarakat wajib pajak BPHTB di Kota Pematangsiantar dan keberatan masyarakat ditanggapi oleh pemerintah pusat mengatakan bahwa pemungutan BPHTB dengan dasar Surat Walikota Pematangsiantar bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.⁵

Akhirnya Pemerintah Kota Pematangsiantar mengembalikan pemungutan BPHTB tersebut kepada wajib pajak BPHTB, yang jumlahnya sebesar Rp. 707.375.945.- (tujuh ratus tujuh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh lima rupiah) dengan jumlah wajib pajak penyeter BPHTB sebanyak 107 (seratus tujuh) sementara itu Peraturan Daerah yang mengatur mengenai BPHTB di Kota Pematangsiantar diterbitkan pada tanggal 21 Maret 2011 oleh Pemerintah Kota Pematangsiantar yakni Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 6 tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan kemudian pada tanggal 23 Maret 2011 diterbitkan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 2 tahun 2011 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Pematangsiantar.

Berangkat dari uraian-uraian peneliti tersebut di atas maka peneliti melakukan penelitian dengan judul “ Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Studi Di Kota Pematangsiantar)”

Perumusan masalah penelitian ini adalah :

³Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pasal 180 angka 6.

⁴ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pasal 95 angka 1

⁵Surat Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Nomor S-104/PK/2011, tanggal 11 Februari 2011, tentang Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

1. Bagaimana Kewenangan Pemerintah Kota Pematangsiantar Dalam Pemungutan BPHTB Pasca Berlakunya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?
2. Bagaimana Pelaksanaan Pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar Pasca Berlakunya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?
3. Bagaimana Status Hukum Setoran BPHTB Yang Dikembalikan Kepada Wajib Pajak BPHTB Akibat Surat Walikota Pematangsiantar Sebagai Dasar Pemungutan BPHTB Yang Bertentangan Dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas maka tujuan penelitian ini ialah:

1. Untuk Mengetahui Kewenangan Pemerintah Kota Pematangsiantar Dalam Pemungutan BPHTB Pasca Berlakunya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar Pasca Berlakunya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
3. Untuk Mengetahui Status Hukum Setoran BPHTB Yang Dikembalikan Kepada Wajib Pajak BPHTB Akibat Surat Walikota Pematangsiantar Sebagai Dasar Pemungutan BPHTB Yang Bertentangan Dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

II. Metode Penelitian.

Jenis penelitian dalam tesis ini adalah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal dan pendekatan yang digunakan adalah *deskriptif analitis*.

Sumber-sumber data penelitian hukum ini berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder serta bahan-bahan hukum tersier.⁶ Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari bahan penelitian yang berupa bahan-bahan hukum, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier atau bahan non hukum.⁷ Untuk memperoleh data sekunder yang berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier peneliti menggunakan alat penelitian studi dokumen / kepustakaan atau penelitian kepustakaan (*library research*) dengan cara mengumpulkan semua peraturan perundangan, dokumen-dokumen hukum dan buku-buku yang berkaitan dengan rumusan masalah penelitian.⁸

Penelitian ini didukung dengan data penunjang melalui wawancara dengan informan dari pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini yaitu para wajib pajak, Notaris dan PPAT wilayah kerja Kota Pematangsiantar, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Sumatera Utara II berkedudukan di Kota Pematangsiantar, Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Pemerintah Kota Pematangsiantar dalam hal ini Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2005), hlm.141

⁷Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010), hlm.156-159.

⁸ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Loc.Cit.*.

Dan Aset Daerah Kota Pematangsiantar, masing-masing sebanyak 1 (satu) orang.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan.

Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (UU BPHTB), namun karena situasi Indonesia saat itu mengalami krisis moneter maka ditunda pemberlakuannya selama 7 bulan lamanya. Undang-undang BPHTB mulai berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 1998.⁹

Kemudian Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 tentang BPHTB ini telah mengalami perubahan dengan Undang-undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang BPHTB.

Selanjutnya Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 20 tahun 2000 tentang BPHTB tersebut telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi terhitung sejak 1 Januari 2011 oleh Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah ini menggantikan undang-undang pajak daerah dan retribusi daerah yang lama, yaitu Undang-undang Nomor 18 tahun 1997 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 34 tahun 2000.

Menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, pemungutan BPHTB yang semula adalah pajak pemerintah pusat diubah menjadi pajak pemerintah daerah kota atau kabupaten dan sehubungan dengan itu untuk selanjutnya ketentuan mengenai pemungutan BPHTB ini diatur dalam peraturan daerah kota atau kabupaten masing-masing.

Di Kota Pematangsiantar pemungutan BPHTB diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah yang berlaku sejak tanggal 22 Maret 2011 dan sebagai peraturan organiknya diatur dalam Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 2 tahun 2011 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Pematangsiantar yang mulai berlaku tanggal 23 Maret 2011.

Dalam konteks pajak daerah dan retribusi daerah, setidaknya terdapat 3 undang-undang yang menjadi dasar kewenangan pemerintah kota/kabupaten termasuk Pemerintah Kota Pematangsiantar untuk melakukan pungutan pajak daerah dan retribusi daerah. Selain Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah juga terdapat pada Undang-undang No.33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang menggantikan undang-undang yang lama yaitu Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang No. 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memberikan kewenangan kepada

⁹ *Ibid.*

pemerintah daerah provinsi / kota / kabupaten untuk melakukan pungutan pajak daerah dan retribusi daerah sebagai sumber pendapatan asli daerah. Amanah tersebut dijalankan berdasarkan undang-undang tentang pajak daerah dan retribusi daerah, dalam hal ini adalah Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-undang ini ditetapkan DPR pada tahun 2009, sebagai pengganti undang-undang lama yaitu Undang-undang Nomor 18 tahun 1997 sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-undang Nomor 34 tahun 2000.

Baik 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 maupun Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan bahwa kewenangan pemerintah daerah kota / kabupaten dalam melakukan pungutan pajak daerah dan retribusi daerah harus dijalankan dengan peraturan daerah (Perda).

Untuk melaksanakan amanat Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tersebut maka setiap pemerintah kota/kabupaten di Indonesia yang ingin memungut BPHTB sebagai sumber penerimaan daerahnya diharuskan untuk terlebih dahulu menetapkan peraturan daerah (Perda) tentang BPHTB yang menjadi dasar hukum pemungutan BPHTB. Jika pemerintah kota/kabupaten tidak atau belum menerbitkan Perda tentang BPHTB maka pemerintah kota/kabupaten tidak diperbolehkan memungut BPHTB, dengan demikian persyaratan lunas bayar BPHTB untuk memproses kegiatan peralihan pemilikan (balik nama) hak atas tanah dan atau bangunan menjadi gugur.

Pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar tersebut dilakukan bukan dengan dasar hukum Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tetapi dengan Surat Walikota Pematangsiantar Nomor 975/007/I/DPPKAD/2011, tertanggal 04 Januari 2011 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Walikota Pematangsiantar.

Isi dari Surat Walikota Pematangsiantar tersebut antara lain ialah meminta kepada Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kota Pematangsiantar untuk mengarahkan masyarakat wajib pajak BPHTB agar menyetorkan BPHTB kepada Bendahara Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (DPPKAD) Kota Pematangsiantar sambil menunggu Perda tentang BPHTB Kota Pematangsiantar diterbitkan.

Surat Walikota Pematangsiantar tersebut menuai protes dari masyarakat wajib pajak BPHTB di Kota Pematangsiantar karena dianggap telah bertentangan dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Keberatan masyarakat wajib pajak BPHTB tersebut ditanggapi oleh pemerintah pusat dalam hal ini oleh Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, yang dalam suratnya Nomor S-104/PK/2011, tanggal 11 Februari 2011, pada pokoknya mengatakan bahwa pemungutan BPHTB dengan dasar Surat Walikota Pematangsiantar bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang pemungutan BPHTB sebagai pelaksanaan dari Pasal 180 angka 6 Undang-undang Nomor 28 tahun

2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 6 tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang disahkan pada tanggal 21 Maret 2011 dan diundangkan pada Lembaran Daerah Kota Pematangsiantar Tahun 2011, Nomor 6 pada tanggal 22 Maret 2011.

Kemudian sebagai peraturan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 2 tahun 2011 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Pematangsiantar yang dikeluarkan pada tanggal 23 Maret 2011.

Menurut Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah dan Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 2 tahun 2011 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Pematangsiantar, disebutkan bahwa pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar dilakukan dengan menempuh prosedur-prosedur sebagaimana yang ditetapkan oleh Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 2 tahun 2011 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Pematangsiantar.

Prosedur-prosedur pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar tersebut meliputi antara lain :

1. Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan / atau bangunan.
3. Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB).
4. Prosedur pendaftaran akta ke Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar.
5. Prosedur pengurangan BPHTB.

Kendala utama dalam pelaksanaan kegiatan pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar adalah belum terkonsentrasinya kegiatan pelayanan dalam pemungutan pajak BPHTB dalam satu atap.¹⁰

Sebagai contoh penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atau Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (SK NJOP) masih merupakan kewenangan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Pematangsiantar untuk menerbitkannya karena *database* (basis data) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB – P2) masih berada dan disimpan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Pematangsiantar, padahal NJOP yang tertera dalam SPPT PBB adalah salah satu dasar pengenaan dalam pemungutan BPHTB, oleh karena itu penerbitannya seharusnya dilakukan oleh Kantor Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (DPPKAD) Kota Pematangsiantar, sebagai pihak yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan BPHTB.

Akibat tidak terpusatnya kegiatan pelayanan pemungutan BPHTB dalam satu atap maka pelaksanaan kegiatan pemungutan BPHTB terutama yang terkait dengan SPPT PBB memakan waktu lama dan sangat mengganggu arus lalu lintas kegiatan pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar.

Walikota Pematangsiantar melalui Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah dengan Nomor 970/1884/IV/DPPKAD/2011, tanggal 26 April 2011 tentang Pengembalian BPHTB, telah mengembalikan kepada masyarakat wajib pajak penyeter BPHTB yang dipungut berdasarkan Surat Walikota Pematangsiantar Nomor 975/007/I/DPPKAD/2011, tanggal 4 Januari

¹⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Aloina Sinulingga, PPAT / Notaris Kota Pematangsiantar, tanggal 20 Juli 2012

2011, perihal Penyetoran Titipan BPHTB yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Jumlah wajib pajak penyetor BPHTB sebanyak 107 orang dengan jumlah total setoran sebesar Rp.707.375.945,-(tujuh ratus tujuh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh lima rupiah) yang terdiri dari wajib pajak penyetor BPHTB sehubungan dengan permohonan pendaftaran peralihan hak (balik nama sertipikat baik karena jual beli maupun warisan, dan lain-lain) dan sehubungan dengan permohonan hak baru (penerbitan sertipikat baru).

Pengembaliannya dilakukan langsung melalui rekening wajib pajak penyetor BPHTB.

Pemungutan BPHTB yang dilakukan oleh Surat Walikota Pematangsiantar tanpa Peraturan Daerah adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah karena itu pungutan tersebut adalah pungutan liar atau ilegal, karena Walikota Pematangsiantar tidak memiliki dasar hukum untuk melakukan pemungutan BPHTB.

Karena Peraturan Daerah belum terbit maka demi hukum kewajiban wajib pajak BPHTB belum lahir dan karenanya wajib pajak BPHTB belum terutang pajak.

Menurut Rochmat Soemitro, utang pajak adalah utang yang timbulnya secara khusus karena negara (kreditur) terikat dan tidak dapat memilih secara bebas siapa yang akan dijadikan debiturnya seperti dalam hukum perdata. Hal ini terjadi karena utang pajak lahir karena peraturan perundang-undangan.¹¹

Di dalam Hukum Perdata, mengenai hapusnya perikatan diatur di dalam Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Apa yang dapat menyebabkan hapusnya perikatan perdata, sebagian dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan pajak.

Pembayaran lunas terhadap suatu utang pada umumnya dapat menghapuskan utang. Hal yang seperti itu juga berlaku dalam perikatan pajak. Apabila terhadap utang pajak dibayar lunas, maka akan menjadi hapuslah utang pajak tersebut. Mereka yang diwajibkan untuk membayar pajak adalah wajib pajak, yakni subyek pajak yang mempunyai kewajiban untuk membayar pajak. Setoran BPHTB yang dikembalikan kepada wajib pajak karena dipungut tanpa peraturan daerah adalah merupakan kelebihan pembayaran pajak karena itu menjadi hak wajib pajak dan dapat dikembalikan kepada wajib pajak (direstitusikan).

Pengembalian setoran BPHTB kepada wajib pajak karena tidak diatur dalam peraturan daerah adalah juga merupakan penghapusan utang pajak karena peniadaan utang pajak sebagaimana yang ditetapkan oleh Surat Menteri Keuangan Nomor: S – 632/MK.07/2010 tanggal 30 November 2010 perihal Percepatan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dan Surat Menteri Keuangan Nomor: S – 690/MK.07/2010 tanggal 27 Desember 2010 perihal Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

¹¹ Rochmat Soemitro, *Asas Dan Dasar Perpajakan 2*, (Bandung : PT. Eresco, 1991), hlm. 2-5.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN.

1. Pasca berlakunya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kewenangan pemerintah pusat dalam pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar beralih menjadi kewenangan Pemerintah Kota Pematangsiantar dengan kewajiban membuat peraturan daerah.
2. Pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar pasca berlakunya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dilaksanakan atas dasar Surat Walikota Pematangsiantar Nomor 975/007/I/DPPKAD/2011, yang bertentangan dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan atas dasar Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar, Nomor 6 tahun 2011.
3. Status hukum setoran BPHTB yang dikembalikan kepada wajib pajak BPHTB akibat Surat Walikota Pematangsiantar tentang Pemungutan BPHTB yang bertentangan dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah hak dari wajib pajak bukan kewajiban wajib pajak dan bukan merupakan utang pajak dan tidak dapat ditagih kembali sampai kapanpun dan oleh siapapun.

B. SARAN

1. Disarankan kepada pemerintah pusat untuk membuat peraturan transisi dalam setiap pembuatan peraturan perundang-undangan pada umumnya dan peraturan perpajakan khususnya untuk menghindari timbulnya kevacuman hukum dan supaya lebih intensif dalam mengawasi pelaksanaan suatu peraturan perundang-undangan khususnya dalam bidang perpajakan dan juga disarankan kepada Pemerintah Pusat agar sesegera mungkin menyelesaikan pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah Kota Pematangsiantar agar kendala utama dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar dapat teratasi.
2. Disarankan kepada pemerintah daerah kota/kabupaten khususnya Pemerintah Kota Pematangsiantar untuk lebih berhati-hati dalam mengeluarkan suatu peraturan terutama dalam bidang perpajakan atau yang bersifat kutipan atau pemungutan uang dari masyarakat dan juga disarankan kepada Pemerintah Kota Pematangsiantar agar sesegera mungkin menyelesaikan pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah Kota Pematangsiantar agar pelayanan pengurusan PBB dan BPHTB dapat diselenggarakan satu atap dengan demikian kendala utama dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pematangsiantar dapat teratasi.
3. Disarankan kepada masyarakat wajib pajak untuk senantiasa mengawasi segala bentuk pungutan atau kutipan yang diberlakukan kepada wajib pajak oleh pemerintah baik dari segi perangkat peraturannya maupun dari segi pelaksanaannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Amiruddin dan Asikin Zainal, H, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006.

- Asshiddiqie, Jimly, *Perihal Undang-undang di Indonesia*, Jakarta : Mahkamah Konstitusi RI, 2006.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, Jakarta : PT. Bhuna Ilmu Populer, 2007.
- _____, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2009.
- _____, *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*, Jakarta : Konstitusi Press, 2005.
- _____, dan Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Jakarta : Mahkamah Konstitusi, 2006.
- Astawa, I Gede Pantja, *Problematika Hukum Otonomi Daerah di Indonesia*, Bandung : Alumni, 2008.
- Atmosudirjo, S., Prajudi, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994.
- _____, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Bandung : Alumni, 1982.
- Badan Pusat Statistik Kota Pematangsiantar, *Pematangsiantar Dalam Angka*, BPS dan Bappeda Kota Pematangsiantar, Pematangsiantar, 2011.
- Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Bandung : CV. Mandar Maju, 2009.
- _____, (Penerjemah), *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, Bandung : PT. Refika Aditama, 2007.
- _____, *Refleksi Tentang Hukum Pengertian-Pengertian Dasar Dalam Teori Hukum*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2011.
- Bratakusumah, Supriadi, Deddy, dan Solihin, Dadang, *Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004.
- Brotodihardjo, R. Santoso, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung : PT. Refika Aditama, 2003.
- Bruggink, JJ.H., *Refleksi Tentang Hukum*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2011.
- Budiardjo, Miriam, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2000.
- Hadjon, M. Philipus, *et.al, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2005.
- Harjowiryo, Marwanto, Modul Sosialisasi Pelaksanaan Pengalihan PBB-P2 Menjadi Pajak Daerah, Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Jakarta, 2012..
- Hartoyo, Harry, dan Supardi, Untung, *Membedah Pengelolaan Administrasi PBB & BPHTB*, Jakarta : Mitra Wacana Media, 2010.
- Hoessein, Bhenyamin, *Perubahan Model, Pola, dan Bentuk Pemerintahan Daerah dari Era Orde Baru ke Era Reformasi*, Jakarta : Departemen Ilmu Administrasi FISIP UI, 2009.
- Hutabarat Martin, *Hukum Dan Politik Indonesia, Tinjauan Analitis Dekrit Presiden Dan Otonomi Daerah*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1996.
- H.R., Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

- Ibrahim, Johnny, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang : Bayumedia Publishing, 2011.
- Kusnardi Moh. dan Harmaily Ibrahim, *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta : Pusat Studi Hukum Tata Negara FH-UI dan Sinar Bakti, 1988.
- Kusumaatmadja, Moechtar, dan Sidharta, Arief, B., *Pengantar Ilmu Hukum, Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Alumni, 2009.
- Manan Bagir dan Kuntana Magnar, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara Indonesia*, Bandung : Alumni, 1997,
- Marbun, S.F., *Peradilan Administrasi Negara Dan Upaya Administratif Di Indonesia*, Yogyakarta : FH UII Press, 2011.
- Marzuki, Peter, Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno, *Teori Hukum*, Yogyakarta : Cahaya Atma Pustaka, 2012.
- _____, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta : Liberty, 2009.
- Muslimin Amrah, *Aspek-aspek Hukum Otonomi Daerah*, Bandung : Alumni, 1978, Hal. 4.
- ND., Fajar, Mukti, dan Achmad, Yulianto, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2000.
- Salman S.,H.,R.Otje, dan Susanto F. Anthon, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Bandung : P.T.Refika Aditama, 2010.
- Siahaan, Marihot Pahala, *Kompilasi Peraturan di Bidang BPHTB Panduan Dalam Penyusunan Aturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Tentang BPHTB*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2010.
- _____, *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Siregar, Tampil, Anshari, *Metodologi Penelitian Hukum*, Medan : Pustaka Bangsa Press, 2011.
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta : PT.Internusa, 1984.
- Soebechi, Imam, *Judicial Review Perda Pajak dan Retribusi Daerah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2012.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia Press, 1986
- Soemitro, Rochmat, *Asas Dan Dasar Perpajakan 2*, Bandung : PT. Eresco, 1991.
- Soeprapto, Maria, Farida, Indrati, *Ilmu Perundang-undangan Dasar- Dasar dan Pembentukannya*, Yogyakarta : Kanisius, 1998.
- Sri Pudyatmoko, Y., *Pengantar Hukum Pajak*, Yogyakarta : Andi, 2004
- _____, *Penegakkan dan Perlindungan Hukum di Bidang Pajak*, Jakarta : Salemba Empat, 2007.
- Soemantri Sri, *Prosedur Dan Sistem Perubahan Konstitusi*, Bandung : Alumni, 1992
- Supriyanto, Heru, *Cara Menghitung PBB, BPHTB, Dan Bea Meterai*, Jakarta : PT. Indeks, 2010.
- Suanda, Erly, *Hukum Pajak*, Jakarta : Salemba Empat, 2000.

Sutisna Momon Dan Sjachran Basah, *Pokok-Pokok Pemerintahan Di Daerah Dan Pemerintahan Desa*, Bandung : Alumni, 1983

Widjaja, HAW, *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Yuliandri, *Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Yang Baik : Gagasan Pembentukan Undang-undang Berkelanjutan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2009.

Peraturan Perundang-undangan.

Republik Indonesia, Undang-undang Dasar 1945

Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 28 tahun 2009, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 32 tahun 2004, tentang Pemerintahan Daerah.

Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 33 tahun 2004, tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.

Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 12 tahun 2011, tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.