

BAB I

PENDAHULUAN

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah merupakan undang-undang yang menjadi pedoman atau acuan dalam kebijakan pajak dan retribusi di daerah. Dalam rangka mengalokasikan sumber daya nasional secara lebih efisien, Pemerintah melalui kebijakan yang diatur Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memberikan kewenangan kepada daerah untuk memungut Pajak dan Retribusi dengan penguatan melalui restrukturisasi jenis Pajak, pemberian sumber-sumber perpajakan Daerah yang baru, penyederhanaan jenis retribusi, dan harmonisasi dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dilakukan oleh pemerintah dalam mendukung percepatan pelaksanaan program Pembangunan. Hal ini memiliki tujuan untuk :

1. Menyelaraskan Objek Pajak antara pajak pusat dan pajak daerah sehingga menghindari adanya duplikasi pemungutan pajak;
2. Menyederhanakan administrasi perpajakan sehingga manfaat yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan dengan biaya pemungutan;
3. Memudahkan pemantauan pemungutan Pajak terintegrasi oleh Daerah;
4. Mempermudah masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, sekaligus mendukung kemudahan berusaha dengan adanya simplifikasi administrasi perpajakan. Hal tersebut dapat meningkatkan kemandirian Daerah tanpa menambah beban Wajib Pajak, karena penerimaan perpajakan akan dicatat sebagai PAD, serta memberikan kepastian atas penerimaan Pajak dan memberikan keleluasan atas penerimaan tersebut pada tiap-tiap level pemerintahan.

B. Identifikasi Masalah.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, terdapat beberapa pokok permasalahan yang ditelaah dan menjadi urgensi dalam penyusunan Raperbup tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah:

1. Mengapa diperlukan Peraturan Bupati Bangka tentang Pembebasan Bea

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah ?

2. Bagaimana argumentasi filosofis, sosiologis, dan yuridis terkait urgensi pembentukan peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah ?
3. Bagaimana sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup serta arah jangkauan pengaturan Peraturan Bupati Bangka ini di Pemerintah Kabupaten Bangka?

C. Maksud dan Tujuan

Penyusunan Penjelasan ini merupakan serangkaian kegiatan yang meliputi kajian dan telaahan atas suatu permasalahan baik secara sosial maupun hukum terkait tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah , tujuan penyusunan penjelasan Rancangan Peraturan Bupati Tentang adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis dan merumuskan dasar pengaturan dan kerangka regulasi Rancangan Peraturan Bupati Kabupaten Bangka tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Memuat informasi urgensi, konsepsi, landasan hukum, prinsip-prinsip yang digunakan serta pemikiran terkait norma-norma yang disajikan secara sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan;
2. Merumuskan perlu atau tidaknya membentuk Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
3. Menganalisis dan merumuskan landasan filosofis, sosiologis, yuridis terkait pembentukan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Pemerintah Daerah Kabupaten Bangka; dan
4. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup serta arah jangkauan pengaturan Peraturan Bupati Daerah tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Pemerintah Daerah Kabupaten Bangka.

D. Metode

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan penjelasan Rancangan Peraturan Bupati Kabupaten Bangka Tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal.

Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang bertujuan mencari kaedah, norma atau *das sollen*. Pengertian kaedah dalam hal ini meliputi asas hukum, kaedah hukum, sistem hukum dan peraturan hukum kongkrit khususnya terhadap seluruh perangkat perundang-undangan atau peraturan daerah yang berhubungan dengan Pajak Daerah. Selain itu, penelitian ini disebut juga dengan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif, karena dimaksudkan untuk memberikan gambaran yang rinci tentang fokus yang diteliti dengan memanfaatkan norma-norma hukum yang ada, sehingga dapat menjawab permasalahan yang diteliti.

Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum normatif yakni bahan hukum yang diperoleh dari bahan literatur dan dokumen-dokumen. Bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer ialah bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, seperti Peraturan Perundang-Undangan terkait, bahan hukum sekunder ialah bahan hukum yang membantu menganalisis bahan hukum primer, sedangkan bahan hukum tertier ialah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus (hukum) dan ensiklopedia. Sumber data yang diperoleh dari bahan hukum berupa literatur, peraturan perundang-undangan, hasil kajian, dan hasil penelitian, yang kemudian dideskripsikan secara terstruktur dan sistematis.

Dalam penyusunan penjelasan Rancangan Peraturan Bupati Bangka Daerah Kabupaten Bangka Tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah ini sebelum bahan hukum dianalisis diadakan terlebih dahulu pengorganisasian terhadap bahan hukum sekunder yang didapat melalui studi dokumen, dan bahan hukum primer yang didapat melalui studi wawancara dengan narasumber.

Bahan hukum tersebut kemudian diklasifikasi dan dicatat secara sistematis dan konsisten untuk memudahkan analisisnya. Selanjutnya analisa dilakukan menyangkut isi dari bahan hukum dan informasi yang disajikan serta keterkaitannya dengan peraturan perundang-undangan dan substansi Rancangan Peraturan Bupati. Selanjutnya analisa dilakukan menyangkut isi dari bahan hukum dan informasi yang disajikan serta keterkaitannya dengan peraturan perundangundangan dan substansi rancangan peraturan Bupati yang dibuat, kemudian dilakukan kegiatan penyempurnaan dengan pihak instansi terkait penyusunan Rancangan Peraturan Bupati Bangka sesuai dengan mekanisme serta perundang-undangan yang berlaku.

E. Dasar Hukum.

Dasar Hukum penyusunan Rancangan Peraturan Bupati tentang Tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Tata Cara :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bangka Di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6950);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negera Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya;
12. Surat Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2023 Nomor 1);

BAB II

GAMBARAN UMUM

Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024, perlu menetapkan Peraturan Kepala Daerah mengenai Pembebasan BPHTB dalam mendukung percepatan pelaksanaan program Pembangunan Tiga Juta Rumah. Objek pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah meliputi hubungan keuangan antara Pemerintah dan Pemerintahan Daerah dan sinergi kebijakan fiskal pusat dan daerah. Dalam rangka mengalokasikan sumber daya nasional agar lebih efisien, maka Pemerintah memberikan kewenangan kepada Daerah untuk memungut Pajak dan Retribusi dengan penguatan melalui restrukturisasi jenis Pajak, pemberian sumber-sumber perpajakan Daerah yang baru, dan penyederhanaan jenis Retribusi. Salah satu objek yang menjadi materi muatan dalam undang-undang ini menjangkau antara lain mengenai pengaturan pajak daerah dan retribusi daerah mengenai jenis, subjek, objek, wajib pajak, dasar pengenaan, tarif serta tata cara pemungutan.

Pembebasan BPHTB bagi MBR mendorong peran daerah untuk melakukan ekstensifikasi perpajakan daerah dalam hal yaitu :

- (1) Besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah per bulan paling banyak untuk kategori Tidak kawin sebesar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah), kategori Kawin sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) dan kategori satu orang untuk peserta Tapera sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah).
- (2) Luas lantai paling luas 36 m² untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan Rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² untuk pembangunan Rumah Swadaya.

BAB III

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

A. Sasaran Yang Ingin Diwujudkan

Adapun sasaran yang akan diwujudkan dalam penyusunan Penjelasan Rancangan Peraturan Bupati (Raperbup) Kabupaten Bangka tentang Pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yaitu untuk legalitas dalam pemungutan pajak daerah di Kabupaten Bangka agar kapasitas fiskal daerah dan kualitas belanja daerah, serta harmonisasi kebijakan fiskal pusat dan daerah saat kapasitas fiskal daerah meningkat, maka pendapatan asli daerah pun akan meningkat. Lebih khusus bahwa pengaturan pemungutan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dilakukan untuk meningkatkan local taxing power (kewenangan untuk merumuskan dan memberlakukan ketentuan perpajakan) dengan tetap menjaga kemudahan berusaha di daerah. Selain itu pembentukan peraturan tentang Pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagai pelaksanaan desentralisasi fiskal yaitu penentuan sumber-sumber penerimaan bagi daerah yang dapat digali dan digunakan sendiri dengan potensinya masing-masing.

B. Jangkauan dan Arah Pengaturan

Jangkauan dan arah pengaturan dalam penyusunan Rancangan Peraturan Bupati Kabupaten Bangka Tentang Pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah meliputi besaran penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin dan penghasilan orang perseorangan yang kawin.

C. Ruang Lingkup Materi Muatan

Berdasarkan sasaran, jangkauan dan arah pengaturan Rancangan Peraturan Bupati Kabupaten Bangka tentang Pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, maka ruang lingkup materi muatan norma sebagai berikut:

| | |
|---------|-----------------------------|
| BAB I | : KETENTUAN UMUM |
| BAB II | : RUANG LINGKUP |
| BAB III | : PEMBEBASAN BPHTB BAGI MBR |
| BAB IV | : KRETERIA MBR |
| BAB V | : KETENTUAN LAIN-LAIN |
| BAB VI | : KETENTUAN PENUTUP |

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan latar belakang dan uraian yang telah dijabarkan dalam bab-bab penyusunan penjelasan Rancangan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat Berpenghasilan Rendah, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pengenaan pungutan kepada masyarakat harus dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang. Sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) yang menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kenegaraan, ditegaskan bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa diatur dengan Undang-Undang, sebagaimana Politik hukum nasional di bidang perpajakan dalam UUD NRI Tahun 1945 Amandemen ke-tiga Pasal 23A, yang mengatakan bahwa “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang
2. Bahwa sumber pendapatan daerah diatur dalam Pasal 285 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (UU Pemda) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang mengatakan bahwa Sumber Pendapatan Daerah yang merupakan pendapatan asli Daerah dua diantaranya yaitu pajak daerah dan retribusi daerah, dimana dalam pelaksanaannya di Daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah, yang terlebih dahulu Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ditetapkan dengan Undang-Undang (Pasal 286 ayat (1) UU Pemda). Selanjutnya Pengaturan dalam Perda tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu dilakukan sinkronisasi dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD) dan peraturan pelaksana atau aturan turunan lainnya dari UU HKPD.
3. Keterlibatan Pemerintah Daerah Kabupaten Bangka dalam penyediaan layanan komersial harus dilakukan secara hati-hati (prudent) dan selektif, sehingga tidak berdampak negatif pada perekonomian di daerah.
4. Tersusunnya Peraturan Bupati sebagai bentuk aspek legalitas yang memberikan kepastian hukum dan berkeadilan dalam Pembebasan BPHTB bagi MBR

B. Saran

Dari beberapa kesimpulan di atas, dapat disampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bahwa Pembentukan Peraturan Bupati yang mengatur tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR dan didasarkan pada penghasilan.
2. Dalam pembentukan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam rangka pelaksanaan dengan meningkatkan kerja sama dan koordinasi diantara pemangku kepentingan.
3. Selain itu untuk kesempurnaan penyusunan penjelasan perlu dilengkapi dengan kegiatan diskusi atau Focus Group Discussion dan rapat dengar pendapat dengan pemangku kepentingan terkait untuk mengeksplorasi kebutuhan hukum serta permasalahan yang spesifik yang berkaitan dengan topik yang akan dibahas untuk menghindari pemaknaan (penafsiran) yang salah dari peneliti atau konsultan terhadap permasalahan disebabkan subjektivitas peneliti dalam penyusunan penjelasan Rancangan Peraturan Bupati ini.