

Tinjauan hukum mengenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang telah berakhir jangka waktunya di wilayah daerah khusus ibukota Jakarta berdasarkan peraturan daerah provinsi daerah khusus Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 tentang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan = The review of law concerning the acquisition duty of right on land and building against inheritance on the terminated right to build in the territory of special regional capital of Jakarta as regulated based on regional government regulation of special regional capital Jakarta Province number 18 of 2010 concerning acquisition duty of right on land and building

Hutagalung, Tiolan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20238108&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dibebankan terhadap waris atas Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya serta perhitungan dan tata cara pembayarannya di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ini didasarkan pada Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Penelitian ini dianalisis secara deskriptif analitis dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Terdapat perbedaan pendapat yang berkembang di masyarakat dalam hal Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya tersebut diberikan atas tanah negara, pendapat pertama mengatakan bahwa Hak Guna Bangunan atas tanah negara yang telah berakhir jangka waktunya tidak dapat diwariskan, sehingga ahli waris hanya dapat mengajukan permohonan pemberian hak baru dan terhadapnya terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada umumnya, sedangkan pendapat lain mengatakan bahwa terhadap Hak Guna Bangunan atas tanah negara yang telah berakhir jangka waktunya, ahli waris diberi kesempatan untuk mengajukan permohonan pembaharuan hak dan terhadapnya terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat. Khusus untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah sebesar 5% (lima persen) dikalikan dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), namun dalam hal perolehan hak terjadi karena waris atau hibah wasiat, maka yang dikenakan hanya 50% (lima puluh persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), yang kemudian dibayar dan dilaporkan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah pada masing-masing Suku Dinas Pelayanan Pajak Kota Administrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ada di setiap kabupaten.

.....A study of an Acquisition Duty of Right on Land and Building that may be imposed on inheritance of a terminated Right to Build, includes the calculation and payment procedure in the territory of Special Regional Capital of Jakarta as regulated based on Regional Government Regulation of Special Regional Capital Jakarta Province Number 18 of 2010 concerning Acquisition Duty of Right on Land and Building. This study analyzed by descriptive analysis using a juridical normative approach. There are differences of opinions growing in the society in the event if the Right to Build is granted on the land of the country, first

opinion states that the terminated Right to Build on the land of the country can not be inherited, therefore the heir may only submit the conferral of new right application and of which the general Acquisition Duty of Right on Land and Building shall be payable, another opinion states that against the terminated Right to Build on the land of the country, the heir is granted the opportunity to submit the renewal right application and of which the Acquisition Duty of Right on Land and Building on the acquisition right due to inheritance and bequeathed granting shall be payable. Specifically to the territory of the Special Regional Capital of Jakarta, the Acquisition Duty of Right on Land and Building shall be 5% (five percent) times the tax base after be reduced by the Non-Taxable Acquisition Value for Right Acquisition in amount of Rp 80.000.000,- (eighty million rupiah), however in the tax of the acquisition right occurred due to inheritance and bequeathed granting, therefore the imposition shall be 50% (fifty percent) of the Acquisition Duty of Right on Land and Building with the Non-Taxable Acquisition Value for Right Acquisition in amount of Rp 350.000.000,- (three hundred and fifty million rupiah), which shall be paid and reported using the Regional Tax Payment Slip at each Tax Service Tribal Offices of the Administration City of the Province of the Special Regional Capital of Jakarta at every regency.