

KEBIJAKAN PEMERINTAH DAERAH PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Virtha Dwi Oktavianny Lomboan¹, Lego Karjoko², M. Hudi Asrori S.³

¹Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret

e-mail : virthaalomboan@gmail.com

²Dosen Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret

e-mail : ²legokarjoko@staff.uns.ac.id

³Dosen Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret

e-mail : ³hudisayuti@gmail.com

Abstract. *The Completed Systematic Land Registration Program (or PTSL) is a program of agrarian reform in the field of asset management which has a large positive influence in accelerating land registration. As for the obstacles in the implementation of the administration of land registration, such as the problem of paying taxes due to the economic capacity and conditions of certain communities who are unable to pay those costs. Based on Article 19 of the UUPA, the government shall carry out registration to uphold legal certainty in the land sector, considering that land is a very important object for various walks of life from various economic backgrounds and conditions. The purpose of writing this article is to find out what policies are given by the Regional Government to overcome this issue. This article used normative method. The approach method used are the law and library approach. The results found that from the Ministry of ATR/BPN has included (the solution) it in PERMEN ATR Nomor 06 tahun 2018, then there are some policies from several local governments from various regions that issue policies to reduce and even exempt costs that must be paid by the society.*

Keywords : *PTSL, Land Administrative Registration , Government Policy.*

I. PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang bersandar teguh pada Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesiatahun 1945 dimana hakikatnya berkewajiban memberikan perlindungan serta pengakuan atas suatu penentuan status pribadi dan status hukum pada setiap peristiwa penting yang dialami oleh Penduduk Indonesia yang berada di dalam dan/atau di luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Tanah sebagai salah satu bagian terpenting dalam kelangsungan kehidupan manusia. Tanah memiliki nilai-nilai yang diantaranya adalah nilai sosial, nilai ekonomi, nilai politik dan nilai sakral budaya. Pentingnya tanah yang berkaitan erat dengan nilai-nilai tersebut tentunya diperlukan pengelolaan pertanahan yang sebaik-baiknya oleh penyelenggara negara.

Negara Republik Indonesia sebagai negara agraris yang dimana pada lapisan kehidupan rakyatnya termasuk juga perekonomiannya begitu erat dengan Agraria, bidang Agraria memiliki peran yang sangat penting dalam menopang pembangunan nasional, hal ini dikarenakan lingkungan atau sumber daya alam yang menjadi salah satu sumber penghidupan masyarakat disamping aktifitas kehidupan rakyatnya. Sebagaimana tercantum pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan “Bumi, Air, dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

menguraikan konsep Administrasi Pemerintahan sebagai penata laksana dalam pengambilan keputusan atau tindakan oleh badan dan atau pejabat pemerintahan. Keputusan atau tindakan yang diambil oleh badan pemerintah yang memiliki kewenangan di bidang pertanahan harus bisa dilakukan dengan sebaik-baiknya. Hal ini dilakukan dengan harapan pelayanan terhadap pertanahan bisa terlaksana lebih optimal dan lebih memudahkan bagi masyarakat terutama masyarakat yang masih merasa kebingungan dengan persoalan pertanahan yang lebih dalam.¹

Melihat betapa pentingnya Tanah bagi kelangsungan hidup manusia, tidak aneh apabila setiap individu ingin menguasainya yang dimana hal ini sering menimbulkan masalah-masalah yang sering mengakibatkan munculnya perselisihan. Konflik yang sering terjadi pun ialah konflik pertanahan akibat ketidakjelasan terhadap status hak atas tanah. Sengketa dan konflik tersebutlah yang menyebabkan timbulnya kekacauan dalam kehidupan masyarakat dikarenakan keributan dan kegaduhan antar satu sama masyarakat lain dalam perebutan hak atas tanah tersebut.² Solusi untuk menghindari munculnya masalah-masalah tersebut ialah dengan mendaftarkan tanah yang bersangkutan untuk didapatkan hak atas tanahnya tersebut.³ Pendaftaran tanah ini pun juga wajib dilakukan disamping untuk menghindari hal-hal negatif yang tidak diinginkan juga memberi kepastian hukum serta perlindungan bagi pemegang haknya.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang selaku pihak pemerintah sebagai instrumen penting dalam penertiban kepemilikan hak atas tanah pun berusaha untuk meminimalisir dan mencegah agar hal-hal seperti yang disebutkan tersebut di atas. Kementerian ATR/BPN pun menargetkan pada tahun 2025 nanti, seluruh bidang tanah yang terdapat di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia telah terdaftar. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program dari reforma agraria pada bidang penataan aset yang memberikan pengaruh positif yang cukup besar dalam percepatan pendaftaran tanah sebagaimana yang diamanatkan oleh Presiden Republik Indonesia kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Sebagaimana yang diketahui dalam pemberian hak atas tanah sebagai perolehan hak atas tanah dan bangunan, berdasarkan pasal 85 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Selanjutnya sebagaimana tercantum pada pasal 90 huruf i dan huruf j pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yakni saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak, dan Pajak yang terutang tersebut harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut (Pasal 90 ayat (2) UU Nomor 18 Tahun 2009), sehingga pembayaran pajak BPHTB wajib dilakukan sebelum hak tersebut terdaftar. Pembayaran pajak BPHTB yang merupakan salah satu kewajiban dalam proses pendaftaran tanah, juga termasuk pada program kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi suatu hambatan dalam pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah yang dikarenakan kemampuan ekonomi dan kondisi pada beberapa masyarakat tertentu yang tidak mampu untuk membayar biaya tersebut.

Oleh Kepala Menteri ATR/Kepala BPN Sofyan A. Djalil secara daring pada Sosialisai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimana untuk memperlancar kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah dengan memberikan keringanan pada pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), karena jika tidak demikian maka masyarakat tidak mensertifikasikan tanahnya.

¹ Urip Santoso. (2012). *Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

² Khoiruddin. (2010). *Beberapa Masalah Aktual Hukum Pertanahan*. Medan: Pustaka Bangsa Press.

³ Dian A. Mujiburohman. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 4 No. 1

Berdasarkan hal yang telah diuraikan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penulisan tentang **“Kebijakan Pemerintah Daerah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”**.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Pustaka

2.1.1. Teori Diskresi

Pada umumnya tindakan pemerintah yang berdasarkan pada *Ermessen* atau diskresi itu jika dituangkan dalam bentuk tertulis maka akan melahirkan peraturan kebijakan. Dikatakan pada umumnya karena tidak selalu Tindakan pemerintah atas dasar diskresi itu melahirkan peraturan kebijakan. Dapat saja Tindakan pemerintah yang didasarkan pada diskresi tersebut melahrkan peraturan perundang-undangan. Istilah *Ermessen* yang seringkali diawali dengan kata sifat *freies* yang menurut Philipus M. Hadjin merupakan tidak tepat. Beliau menjelaskan istilah *Ermessen* dalam Hukum Administrasi Jerman hanyalah disebut *Ermessen*. Disebutkan dalam Hukum Administrasi Jerman bahwa “Ketika *Ermessen* diberikan kepada organ pemerintah, ini tidak berarti organ itu “bebas” dalam menentukan hubungan hukum dengan pihak swasta. Dengan demikian, ungkapan “*freies Ermesse*” yang pernah berlaku dalam literatur dan yurispurdensi Jerman telah ketinggalan zaman. Lebih tepatnya dikatakan “*Ermessen* yang sesuai dengan kewajiban” atau “*Ermessen* yang terikat pada aturan hukum”. Jika organ pemerintah tidak melaksanakan kewajiban yang berasal dari *Ermessen* yang terikat secara hukum, hal itu disebut penyimpangan *Ermessen*.

Hal penting pemberian diskresi adalah agar para pejabat memiliki kebebasan mengenai cara bagaimana kekuasaan itu dijalankan daripada sekedar melaksanakan aturan-aturan yang terperinci. Kekuasaan yang dijalankan itu tentu dengan tujuan tertentu, oleh karena itu diskresi di samping bermakna kekuasaan untuk memilih di antara serangkaian Tindakan juga mengandung arti pilihan mengenai bagaimana tujuan itu dicapai, meskipun tujuan itu telah ditetapkan. Pilihan apa yang akan diambil dan cara apa yang akan digunakan oleh pejabat pemerintahan untuk melaksanakan kekuasaan dalam rangka mencapai tujuan tertentu, tidak ditentukan oleh pembuat undang-undang, dan karena itu diskresi dikategorikan sebagai kewenangan bebas.⁴

2.1.2. Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.⁵ Berdasarkan uraian mengenai teori kepastian hukum diatas tersebut, maka dapat ditarik bahwa Kepastian memiliki beberapa arti seperti, terdapat adanya kejelasan, tidak menimbulkan kontradiktif dan dapat dilaksanakan. Oleh karena itu hukum harus tegas dalam kehidupan masyarakat, bersifat keterbukaan sehingga setiap individu dapat memahami makna dari suatu ketentuan atau ketetapan hukum yang diatur atau yang diberlakukan.

Hal yang sama juga tercantum pada pasal 2 ayat (2) PERMEN ATR/BPN Nomor 06 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menjelaskan bahwa Peraturan ini bertujuan untuk mewujudkan

⁴ Ridwan. (2012). *Diskresi dan Tanggung Jawab Pemerintah*, Yogyakarta: FH UII Press

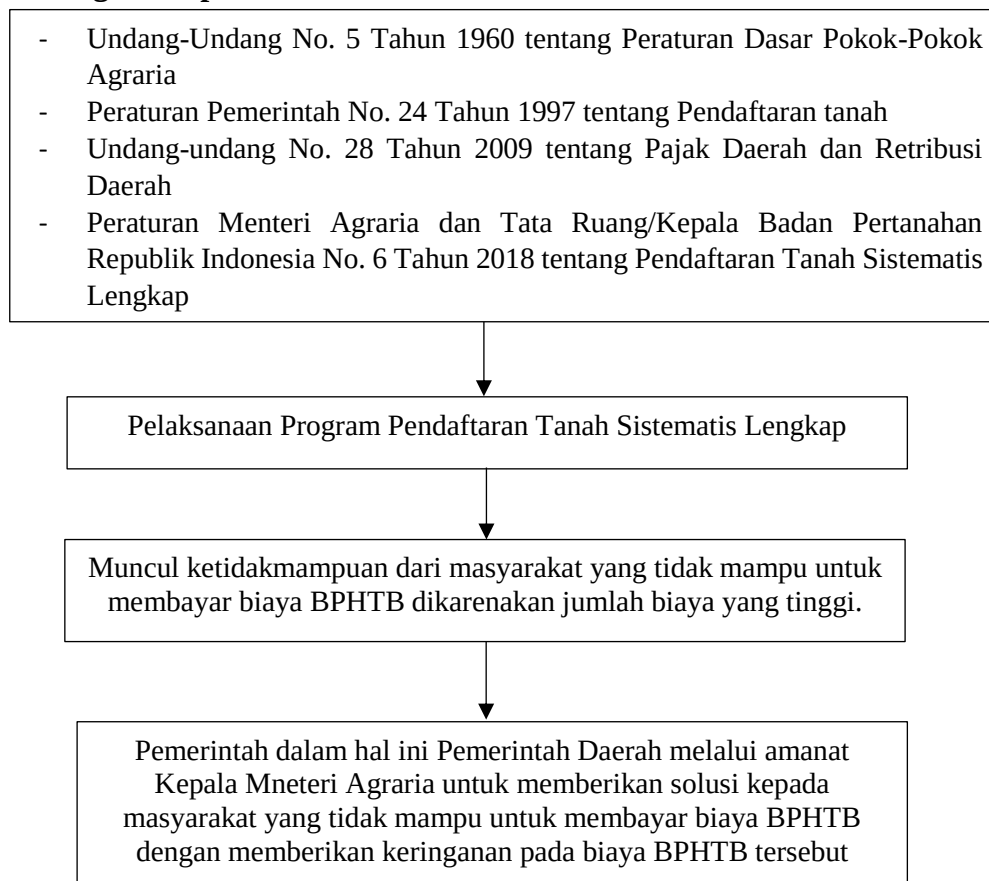
⁵ Sudikno Mertokusum. (2007). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Penerbit Liberty.

pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah kepada masyarakat dengan berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan

2.1.3. Teori Perlindungan Hukum

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia Perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Sedangkan Perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan Perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum. Menurut Satjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Menurut R. La Porta dalam Jurnal of Financial Economics, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (prohibited) dan bersifat hukuman (sanction). Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-litigasi) lainnya. Perlindungan yang di maksud dengan bersifat pencegahan (prohibited) yaitu membuat peraturan , Sedangkan Perlindungan yang di maksud bersifat hukuman (sanction) yaitu menegakkan peraturan.

2.2. Kerangka Berpikir



III. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya⁶. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif mengacu konsep hukum sebagai kaidah dengan metodenya yang doktrinal-nomologik yang bertitik tolak pada kaidah ajaran yang mengkaidai perilaku dan kemudian didukung dengan penambahan data-data dari berbagai literatur. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder meliputi bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan studi dokumen atau bahan pustaka. Selanjutnya teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis bahan hukum dan melakukan teknik analisis data secara kualitatif yakni dengan mengolah data secara mendalam dengan data yang diperoleh melalui beberapa literatur.⁷

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam penyelenggaraan tertib administrasi sangat penting dalam bidang pertanahan, sehingga pendaftaran tanah sangat diperlukan agar tidak terjadi konflik seperti tumpang tindih kedepannya. Hal ini bisa dilihat dari usaha pemerintah yang terus menerus menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah, kegiatan yang berkesinambungan dan teratur ini meliputi beberapa prosedur yakni dari pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian hingga serta pemeliharaan data-data seperti data fisik dan data yuridis berupa peta daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak atas beberapa bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang termasuk didalamnya.

Dalam penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan ini tentunya ada beberapa kewajiban-kewajiban yang perlu ditunaikan seperti pajak. PPh Final dan BPHTB. Berdasarkan hasil riset yang dilakukan oleh Penulis, terdapat beberapa kebijakan terutama pada pembayaran objek pajak ini, terutama pada objek pajak BPHTB. Kebijakan ini diutamakan bagi masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah pertama kali dan dinilai kurang atau tidak mampu untuk membayar pajak tersebut.

Semisal contoh pertama pada, sebagaimana pada Kota Binjai yang terletak di Provinsi Sumatera Utara. Untuk bisa memungut BPHTB berdasarkan Pasal 95 ayat 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka terbitlah Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2011 tentang BPHTB untuk memungut BPHTB di Kota Binjai. Pemungutan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Binjai diatur dalam Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kemudian diterbitkan peraturan pelaksanaan BPHTB dengan Peraturan Walikota Binjai Nomor 31 Tahun 2017 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Binjai Nomor 8A Tahun 2011 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Binjai. Keseluruhan prosedur pemungutan BPHTB dilaksanakan oleh BPKPAD yang tercantum dalam Pasal 20 Peraturan Walikota Binjai Nomor 31 Tahun 2017 yang menyebutkan menegaskan bahwa pelaksanaan BPHTB dilaksanakan oleh BPKPAD dan setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Kepala BPKPAD atau pejabat yang ditunjuk. Badan Pengelolaan Pendapatan dan Aset Daerah di kota Binjai merupakan instansi yang pemerintah yang bekerja untuk membantu kepala daerahnya di bagian pengelolaan keuangan pendapatan dan aset daerah di kota Binjai yang menjadi tugas dan kewajibannya.

Berdasarkan peraturan daerah kota Binjai nomor 16 Tahun 2012, mengenai

⁶ Soerjono Soekanto. (1986) . *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press)

⁷ Mukti F. & Yulianto A. (2017). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

organisasi dan tata kerja lembaga teknis daerah (LPD) menjadi dasar pembentukan badan pengelolaan keuangan dan aset daerah sebagai faktor pendukung kota Binjai di bagian pengelolaan keuangan dan aset daerah, yang bertanggungjawab kepada walikota Binjai, melalui Sekretaris Daerah dari kota Binjai. Badan Pengelolaan Pendapatan dan Aset Daerah di kota Binjai merupakan instansi yang pemerintah yang bekerja untuk membantu kepala daerahnya di bagian pengelolaan keuangan pendapatan dan aset daerah di kota Binjai yang menjadi tugas dan kewajibannya. Pada awalnya pun pihak pemerintah merasa keberatan sebelum menerbitkan peraturan terkait pengurangan BPHTB. Hal ini dikarenakan menurut pihak pemerintah dengan memberikan pengurangan BPHTB maka pajak pemasukan daerah akan berkurang, namun oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Binjai menjelaskan bahwa memang pada awalnya akan ada penurunan dalam pemasukan daerah jika pemerintah memberikan pengurangan BPHTB kepada masyarakat namun hal itu dapat teratasi jika masyarakat yang telah mendapatkan sertifikat tanah melakukan transaksi jual beli, waris bahkan balik nama karena untuk melakukan hal-hal tersebut jika menggunakan sertifikat hak atas tanah maka dapat dikenakan pajak, beda halnya jika masyarakat yang masih menggunakan surat keterangan dari camat, oleh karena itu dibutuhkan dukungan dari pemerintah untuk dapat membantu mempercepat program pendaftaran tersebut demi terlaksananya kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya agar.⁸

Kebijakan pengurangan BPHTB ini pun terdapat pula di Kota Kotamobagu Provinsi Sulawesi Utara, namun berbeda dengan kota Binjai yang menerbitkan peraturan yang lebih konkret terkait BPHTB, pemerintah Kota Kotamobagu tidak menerbitkan regulasi apapun terkait pengurangan atau pembebasan BPHTB pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Bagi masyarakat Kota Kotamobagu yang ingin mendapatkan keringanan pada BPHTB bisa didapatkan yakni dengan mengisi formulir yang disediakan dari Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu yang kemudian akan diajukan permohonannya ke BPKD Kota Kotamobagu. Hal seperti ini pun sedikit menyulitkan masyarakat terutama bagi masyarakat yang tidak mengetahui sama sekali adanya pilihan untuk dapat mengajukan keringanan BPHTB.⁹

Jika pada Kota Binjai dan Kota Kotamobagu mendapatkan kebijaksanaan dari pemerintahnya yakni kebijakan untuk pengurangan pada BPHTB, maka hal yang serupa juga terdapat di Kabupaten Belitung Timur, dimana dari Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung Timur memberikan kebijakan yakni pembebasan atas BPHTB bagi peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pemerintah Kabupaten Belitung Timur merupakan salah satu daerah otonom yang memandang bahwa kebijakan ini merupakan momentum untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memperoleh hak atas tanah, sebagaimana tujuan program strategis nasional. Respons tersebut diwujudkan melalui kebijakan pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. (BPHTB) kepada peserta kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).¹⁰ Kebijakan ini mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah yang menegaskan tentang hak pemungutan BPHTB, yang mana untuk pemberian fasilitas kepada wajib pajak berupa pembebasan BPHTB adalah mutlak kewenangan daerah. Secara normatif, kebijakan ini dituangkan ke dalam Peraturan

⁸ Harry Raymond T. (2021). *Kepastian Hukum Pengenaan BPHTB Kepada Pemilik Tanah Dan/Atau Bangunan Yang Belum Bersertifikat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Binjai*. Medan: Universitas Sumatera Utara.

⁹ Wawancara dengan Bapak Wiranto Soleman, A.P., Pegawai Subbid Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu, melalui Telepon *Whatsapp* pada tanggal 10 Juni 2022

¹⁰ Yusril I., Mudiayanti R. & Budi M. (2021). Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak BPHTB Bagi Peserta PTSL Di Kabupaten Belitung Timur. *Jurnal Academia Praja Vol 04 No. 1*

Belitung Timur Nomor 56 Tahun 2017 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sertifikasi Khusus Masyarakat Belitung Timur. Saat ini tercatat total sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Timur adalah sebanyak 30.907 sertifikat. Menurut pemerintah daerah setempat dengan diterapkannya kebijakan ini memberikan pengaruh positif yang cukup signifikan pada tata Kelola administrasi pertanahan yang mulai tercatat rapi dan jelas dan juga dapat menjadi sebagai suatu usaha untuk memancing pendapatan daerah seperti munculnya usaha-usaha yang dibangun diatas tanah yang telah didaftarkan atau tempat-tempat wisata yang membantu perekonomian daerah.¹¹

Adanya kebijakan-kebijakan tersebut merupakan sebuah bentuk dari pengalihan pengelolaan BPHTB yang semula dilakukan oleh pemerintah pusat kemudian dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana tercantum pada ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 95 ayat 1 yang menyatakan pajak ditetapkan dengan peraturan daerah. Untuk bisa memungut BPHTB berdasarkan pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi terdiri atas daerah-daerah kabupaten dan kota. Tiap-tiap daerah tersebut mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Untuk menyelenggarakan pemerintahan tersebut, Daerah berhak mengenakan pungutan kepada masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dimana yang memposisikan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kenegaraan, ditegaskan bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa diatur dengan Undang-Undang. Dengan demikian, pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah harus didasarkan pada Undang-Undang.

V. KESIMPULAN

Sebagai bentuk dari penyelenggaraan negara, penertiban admisnitasi pertanahan sangat memiliki pengaruh yang besar untuk itu dibutuhkan percepatan pendaftaran tanah yang efisien dan merata melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diselenggarakan di seluruh penjuru Indonesia. Tiap-tiap daerah pun memiliki peran yang sangat penting dalam program ini, namun disetiap proses tidak dapat dipungkiri masih terdapat banyak hambatan, contohnya masih banyak masyarakat yang enggan mengikuti program tersebut dikarenakan terhalang oleh keterbatasan ekonomi, untuk itu Kementerian ATR/BPN memberikan himbauan kepada masing-masing pemerintah daerah untuk dapat memberikan keringanan hati bagi masyarakat yang kurang mampu tersebut sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 19 ayat (4) dimana Pemerintah dalam melaksanakan penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat memberikan pertimbangan-pertimbangan terutama terkait biaya-biaya didalamnya bagi masyarakat yang kurang mampu dapat dibebaskan dari biaya-biaya tersebut.

Hal ini pun terealisasi pada berbagai daerah contohnya pada Kota Binjai yang menerbitkan regulasi terkait pengurangan BPHTB dan Kota Kotamobagu yang juga memberikan kebijakan pengurangan BPHTB namun masih dalam bentuk situasional, Adapun juga kebijakan dari Kabupaten Belitung Timur yang dimana pemerintah daerah memberikan kebebasan BPHTB bagi para peserta PTSL demi melancarkan kegiatan program pendaftaran tanah sistematis lengkap tersebut. Hal ini dapat menjadi contoh bagi daerah-daerah yang belum memberikan kebijakan-kebijakan tersebut, dikarenakan dengan

¹¹ *Ibid.*

adanya kebijakan tersebut tidak hanya mensukseskan percepatan tertib administrasi pertanahan namun juga dapat mengembangkan perekonomian daerah yang juga secara tidak langsung mendorong perkembangan ekonomi Negara Republik Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Harry Raymond T. (2021). *Kepastian Hukum Pengenaan BPHTB Kepada Pemilik Tanah Dan/Atau Bangunan Yang Belum Bersertifikat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Binjai*. Medan: Universitas Sumatera Utara
- Khoiruddin. (2010). *Beberapa Masalah Aktual Hukum Pertanahan*. Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Mukti F. & Yulianto A. (2017). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ridwan. (2012). *Diskresi dan Tanggung Jawab Pemerintah*, Yogyakarta: FH UII Press
- Soerjono Soekanto. (1986) . *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press)
- Sudikno Mertokusum. (2007). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Penerbit Liberty
- Urip Santoso. (2012). *Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Artikel Jurnal

- Yusril I., Mudiyantri R. & Budi M. (2021). Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak BPHTB Bagi Peserta PTSL Di Kabupaten Belitung Timur. *Jurnal Academia Praja Vol 04 No. 1*

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar 1945;
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap