

## ANALISIS PENGENAAN BPHTB ATAS HIBAH WASIAT DAN WARIS DI KOTA DENPASAR

A.A. Made Hernita Ismayani<sup>1</sup>  
I Kadek Sumadi<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Ekonomi Universitas Udayana (Unud), Bali, Indonesia  
e-mail : ismayani.nita@gmail.com / telp : +62 07 86 10 63 332

<sup>2</sup>Fakultas Ekonomi Universitas Udayana (Unud), Bali, Indonesia

### ABSTRAK

Berkaitan dengan Perda Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB dalam pasal 6 ayat (5) tentang pengenaan NPOPTKP untuk waris dan hibah wasiat menimbulkan permasalahan yakni perbedaan perhitungan yang didasari oleh perbedaan persepsi antara Dispenda Kota Denpasar dan Wajib Pajak atas pengenaan NPOPTKP. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengenaan BPHTB atas waris dan hibah wasiat atas kasus I Made Buda Astawa. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif komparatif dengan membandingkan perhitungan antara Dispenda Kota Denpasar dan Wajib Pajak. Hasil analisis menunjukkan bahwa terjadi sengketa karena perbedaan perhitungan, bila Wajib Pajak merasa tidak setuju dengan pengenaan pajak BPHTB yang ditetapkan Dispenda Kota Denpasar maka Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan dan banding.

**Kata kunci :** *BPHTB, Hibah Wasiat, Waris*

### ABSTRACT

Related to the Denpasar city area regulation number 7 years 2010 about BPHTB in subsection 6 particle (5) about the imposition of NPOPTKP for the inheritance and testamentary grant it caused problems recognized based on the differences in the calculation by differences perception between Denpasar city local revenue service and mandatory imposition of tax on NPOPTKP. This study aims to determine the imposition BPHTB on beneficiary and will grant the case of I Made Buda Astawa. The use of data analiysis technique is comparative descriptive by comparing the calculation of the Denpasar city local revenue service and assessable. The analiysis showed that event of a dispute due to differences with BPHTB taxation that set by Denpasar city local service so taxpayer may file an objection and appeal.

**Keyword :** *BPHTB, grant will, inheritance*

## **PENDAHULUAN**

Menurut Undang – Undang No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah pada Pasal 1 ayat (5) menyebutkan otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Pada pelaksanaannya otonomi daerah tidak dapat terlepas dari kemampuan daerah tersebut di bidang keuangan. Akibatnya daerah diharuskan untuk mampu menggali sumber – sumber yang ada di daerahnya.

Undang – Undang No.33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pada Pasal 5 ayat (2) mengatur pendapatan daerah bersumber dari : (1) Pendapatan Asli Daerah, (2) Dana Perimbangan, dan (3) Lain – lain Pendapatan. Pada Undang – undang yang sama dalam Pasal 6 ayat (1) menyebutkan komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari : (1) Pajak Daerah, (2) Retribusi Daerah, (3) hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan dan (4) lain – lain PAD yang sah. Dari sekian banyaknya sumber pembiayaan dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah, PAD-lah yang menjadi tolak ukur dari kemampuan keuangan daerah dalam hal melaksanakan otonomi daerah.

Salah satu komponen dari PAD adalah pajak daerah. Menurut Undang – Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada Pasal 2 ayat (2) disebutkan bahwa terdapat 11 pajak yang dipungut oleh Kabupaten/Kota yaitu : Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan,

Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Undang – Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 ayat (41) menyebutkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Semenjak ditetapkannya Undang – Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka pengelolaan pajak daerah salah satunya BPHTB dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah. Hal ini tercantum pada Undang – Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada Pasal 2 ayat (2) huruf “k”, Pasal 180 angka 6, dan Pasal 182 angka 2. Berdasarkan hal tersebut maka terhitung sejak tanggal 1 Januari 2011 BPHTB resmi sepenuhnya menjadi pajak daerah.

Dilain sisi pemungutan BPHTB baru dapat terlaksana apabila Pemerintah Daerah yang bersangkutan telah memiliki Peraturan Daerah yang mengatur tentang pemungutan BPHTB. Pada Kota Denpasar kini telah memiliki Peraturan Daerah yang mengatur tentang BPHTB yakni pada Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB, yang telah di sah kan oleh Walikota Denpasar tanggal 29 Desember 2010.

Berkaitan dengan Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB pada Pasal 6 ayat (5) tentang pengenaan NPOPTKP untuk waris dan hibah wasiat terjadi permasalahan pada kasus I Made Buda Astawa. Permasalahan timbul karena adanya perbedaan perhitungan besaran pokok

BPHTB yang terutang yang didasari oleh perbedaan persepsi dalam pengenaan NPOPTKP untuk waris antara Pemerintah Daerah dalam hal ini Dinas Pendapatan (Dispenda) Kota Denpasar dengan I Made Buda Astawa selaku Wajib Pajak. Secara umum dalam hal ini masing – masing pihak baik itu Dinas Pendapatan Kota Denpasar maupun Wajib Pajak tentu mempunyai hak ataupun kewajiban masing – masing dari kedua entitas. Pihak Wajib Pajak mempunyai hak atas harta peninggalan pewaris dan atas perolehan hak tersebut menimbulkan kewajiban bagi wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak. Disisi lain Dinas Pendapatan Kota Denpasar sebagai lembaga pengelola dan pemungut pajak berhak memperoleh pajak yang terutang sebagai pendapatan dari sektor pajak dalam hal ini pajak BPHTB yang digunakan untuk membiayai pengeluaran – pengeluaran rumah tangga daerah untuk kesejahteraan masyarakat.

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Denpasar**

- 1) Menurut Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB pada Pasal 1 ayat (10) menyebutkan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- 2) Dasar pengenaan, tarif, cara perhitungan pajak diatur dalam Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB yaitu:
  - a. Dasar pengenaan BPHTB meliputi Nilai Perolehan Objek Pajak diatur dalam Pasal 6 ayat (1).

- b. Nilai Perolehan Objek Pajak dalam hal waris dan hibah wasiat diatur dalam Pasal 6 ayat (2) huruf “d” dan “e” adalah nilai pasar.
- c. Pada Pasal 6 ayat (3) mengatur bahwa jika nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- d. Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak diatur dalam Pasal 6 ayat (4).
- e. Menurut Pasal 6 ayat (5) mengatur bahwa dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah).
- f. Pada Pasal 7 mengatur Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
- g. Pada Pasal 8 ayat (1) mengatur Besaran Pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak

Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5)

### **Hibah Wasiat**

KUHPerdata Pasal 957 mendefinisikan hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan nama si yang mewariskan kepada seseorang atau lebih memberikan beberapa barang – barangnya dari suatu jenis tertentu, seperti misalnya, segala barang – barangnya bergerak atau tak bergerak, atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya. Priantara (2012:622) mendefinisikan hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia. Berdasarkan pemaparan diatas dapat dikatakan dengan hibah wasiat seseorang dapat memberikan dengan bebas hartanya kepada siapapun yang dikehendaki baik itu orang pribadi atau badan yang tertuang dalam surat wasiat yang dibuat oleh penghibah wasiat dan baru berlaku saat penghibah wasiat meninggal dunia, dengan kata lain apabila pemindahan haknya dengan menggunakan akta wasiat maka ini disebut dengan hibah wasiat.

### **Waris**

Priantara (2012:662) mendefinisikan waris adalah suatu penetapan pembagian harta almarhum/almarhumah pewaris yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia. Pewarisan untuk anak angkat berdampak pada perwalian dan waris. Menurut Rihi (2006) di Bali kedudukan

anak angkat adalah sebagai anak kandung, sehingga berfungsi sebagai pelanjut keturunan dan berkedudukan sebagai ahli waris, serta anak angkat tersebut tidak berhak mewaris terhadap harta peninggalan orang tua kandungnya oleh karena hubungan kekeluargaannya telah terputus.

### **Sengketa dan Penyelesaian Sengketa**

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (5) UU No.14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (UU Pengadilan Pajak), yang dimaksud dengan sengketa pajak adalah sengketa yang timbul dibidang perpajakan antara WP atau penanggung pajak dengan pejabat pajak yang berwenang sebagai akibat dikeluarkannya keputusan yang dapat diajukan banding atau gugatan kepada pengadilan pajak berdasarkan peraturan perundang – undangan perpajakan, termasuk gugatan atas pelaksanaan penagihan berdasarkan UU penagihan pajak dengan surat paksa (Ilyas dan Richard Burton, 2011:108). Khusus bagi wajib pajak penerima waris/hibah wasiat yang keberatan atas pajak terutang dapat mengajukan permohonan keringanan dan pengurangan BPHTB sesuai dengan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 13 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Waris dan/atau Hibah Wasiat. Atas hasil keputusan keberatan apabila wajib pajak merasa belum puas maka dapat mengajukan banding ke Pengadilan Pajak sesuai dengan UU Pengadilan Pajak No.14 Tahun 2002.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan di Kota Denpasar yaitu pada I Made Buda Astawa selaku wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang mengalami kasus berkaitan dengan pengenaan BPHTB atas hibah wasiat dan waris di Kota Denpasar yang beralamatkan di Jalan WR Supratman No.68, Denpasar. Variabel yang diidentifikasi adalah BPHTB atas hibah wasiat dan BPHTB atas waris.

Pengumpulan data menggunakan metode wawancara, studi kepustakaan dan dokumentasi, serta observasi non partisipan. Data primer didapat dari hasil wawancara dan data sekunder berupa dokumen-dokumen dari pihak terkait yakni Wajib Pajak dan Dinas Pendapatan Kota Denpasar berkenaan dengan kasus.

Adapun teknik analisis data yang digunakan adalah dengan analisis deskriptif komparatif, yaitu dengan cara mendeskripsikan dan melakukan perbandingan terhadap perhitungan yang dilakukan oleh kedua entitas yaitu Wajib Pajak dan Dinas Pendapatan (Dispenda) Kota Denpasar.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Deskripsi Kasus I Made Buda Astawa**

Kasus I Made Buda Astawa terjadi pada tahun 2012 yaitu tahun kedua sejak dilaksanakannya pemungutan BPHTB oleh Pemerintah Daerah. I Made Buda Astawa adalah seorang karyawan swasta berumur 59 tahun yang beralamatkan di Jalan WR Supratman No.68, Denpasar. Pada silsilah keluarga I Made Buda Astawa adalah anak yang diangkat oleh (Alm) I Ketut Pegih. Disisi lain (Alm) Ni Rapeg saat masih hidup memiliki sebidang tanah seluas 1500 m<sup>2</sup>



dengan sertifikat hak milik No. 241. Sertifikat ini diterbitkan tanggal 26 Desember 1991 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Gede Naya, SH. Tanah tersebut terletak di Provinsi Bali, Kota Madya Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur Desa Sumerta Kaja.

Singkat cerita, (Alm) Ni Rapeg meninggal dunia dan meninggalkan harta miliknya. *Asset* tersebut berupa tanah seluas 1500m<sup>2</sup> terletak di Provinsi Bali, Kota Madya Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Sumerta Kaja. Pada surat pernyataan silsilah tergambar bahwa (Alm) Ni Rapeg tidak menikah serta seluruh kerabatnya meninggal dunia kecuali I Made Buda Astawa. Berdasarkan atas hak tersebut I Made Buda Astawa adalah ahli waris tunggal dari (Alm) Ni Rapeg dan satu – satunya orang yang berhak atas harta tersebut. Seluruh pernyataan tersebut tertuang dalam Surat Pernyataan Ahli Waris Tunggal yang I Made Buda Astawa buat dengan menyertakan dua orang saksi yaitu I Nyoman Moling dan Ni Made Remi serta disahkan oleh Kepala Dusun Peken (I Wayan Murdika, SE.), Kepala Desa Sumerta Kaja (I Wayan Purna), dan Camat Denpasar Timur (Ida Bagus Alit, Spd) seluruhnya tertanggal pada 22 Oktober 2012. Perlu diketahui sebelumnya adalah dalam perhitungan menggunakan NJOP PBB saat tahun terjadinya perolehan yaitu tahun 2012 sebesar Rp 1.850.000,00/m<sup>2</sup>.

### **Perlakuan Kasus I Made Buda Astawa menurut Dinas Pendapatan Kota Denpasar**

Berdasarkan pemaparan kasus tersebut diatas, Pemerintah Kota Denpasar dalam hal ini Dinas Pendapatan Kota Denpasar memandang kasus ini sebagai waris. Alasan yang dikemukakan adalah karena I Made Buda Astawa dalam perolehan haknya atas harta warisan tidak berdasarkan pada adanya surat wasiat.

Berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB perhitungan besaran pokok BPHTB yang terutang menurut Dispenda Kota Denpasar adalah:

NPOP : Rp 2.775.000.000,00 ( $1500\text{m}^2 \times \text{Rp } 1.850.000,00/\text{m}^2$ )

NPOPTKP : Rp 60.000.000,00

Tarif BPHTB : 5%

BPHTB = NPOP x 5%

= (NPOP – NPOPTKP) x 5%

= (Rp 2.775.000.000,00 – Rp 60.000.000,00) x 5%

= Rp 135.750.000,00

Jadi berdasarkan perhitungan Dinas Pendapatan (Dispenda) Kota Denpasar besaran pokok BPHTB terutang oleh I Made Buda Astawa adalah sebesar Rp 135.750.000,00 (seratus tiga puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

#### **Perlakuan Kasus oleh Wajib Pajak (I Made Buda Astawa)**

I Made Buda Astawa selaku Wajib Pajak menganggap kasus sebagai waris dengan pertimbangan bahwa perolehan haknya atas tanah tersebut tidak berdasarkan pada adanya surat wasiat penunjukan melainkan timbul karena adanya hubungan keluarga. Berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB perhitungan besaran pokok BPHTB terutang menurut Wajib Pajak adalah :

NPOP : Rp 2.775.000.000,00 ( $1500\text{m}^2 \times \text{Rp } 1.850.000,00/\text{m}^2$ )

NPOPTKP : Rp 700.000.000,00

Tarif BPHTB : 5%

$$\begin{aligned}\text{BPHTB} &= \text{NPOP} \times 5\% \\ &= (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times 5\% \\ &= (\text{Rp } 2.775.000.000,00 - \text{Rp } 700.000.000,00) \times 5\% \\ &= \text{Rp } 103.750.000,00\end{aligned}$$

Jadi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak besaran pokok BPHTB terutang yang diperoleh adalah sebesar Rp 103.750.000,00 (seratus tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

### **Perlakuan Kasus I Made Buda Astawa menurut Hukum Perdata dan Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB**

Berdasarkan pada pemaparan kasus I Made Buda Astawa tersebut diatas menurut hukum perdata dapat kategorikan sebagai waris. Alasannya adalah karena I Made Buda Astawa memperoleh haknya atas sebidang tanah seluas 1500 m<sup>2</sup> tidak berdasarkan pada adanya surat wasiat, akan tetapi karena ada hubungan keluarga. Berdasarkan hal tersebut karena pemindahan haknya tidak menggunakan akta wasiat atau sejenisnya maka ini disebut dengan waris dan bukan hibah wasiat, yang mana pembagiannya berdasarkan pada hukum waris.

Pada sisi lainnya I Made Buda Astawa dalam surat pernyataan silsilah ia merupakan anak yang diangkat oleh (Alm) I Ketut Pegih. Di Bali berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Rihi (2006) di Kota Denpasar, di Bali kedudukan anak angkat dalam keluarga orang tua angkatnya adalah sebagai anak kandung sehingga berfungsi sebagai pelanjut keturunan dan ahli waris serta tidak berhak lagi atas harta peninggalan orang tua kandungnya. Berdasarkan hal tersebut maka

I Made Buda Astawa berhak atas harta warisan milik (Alm) Ni Rapeg dan meneruskan kedudukan orang tua angkatnya (Alm) I Ketut Pegih.

Berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB, perhitungan besaran pokok BPHTB terutang adalah :

NPOP : Rp 2.775.000.000,00 (1500 m<sup>2</sup> x Rp 1.850.000,00/m<sup>2</sup>)

NPOPTKP : Rp 700.000.000,00

Tarif BPHTB : 5%

BPHTB = NPOP x 5%

= (NPOP – NPOPTKP) x 5%

= (Rp 2.775.000.000,00 – Rp 700.000.000,00) 5%

= Rp 103.750.000,00

Berdasarkan perhitungan menurut Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB memperoleh besaran pokok BPHTB terutang sebesar Rp 103.750.000,00 (seratus tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Alasan pengenaan NPOPTKP sebesar Rp 700.000.000,00 untuk waris pada kasus ini adalah berdasarkan Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB pada pasal 6 ayat (5) pengenaan NPOPTKP atas waris adalah sebesar Rp 700.000.000,00 tanpa mengacu pada garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah. Oleh karena ketentuan tersebut hanya diperuntukan untuk pemberi hibah wasiat, sehingga NPOPTKP untuk waris yang berada dalam garis keturunan berapapun berhak atas pengenaan NPOPTKP sebesar Rp 700.000.000,00.

### **Penyelesaian Sengketa yang Timbul atas Kasus I Made Buda Astawa Berkenaan dengan Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Denpasar**

Pada Kasus I Made Buda Astawa menimbulkan persepsi yang berbeda atas pemecahan kasusnya. Perbedaan tersebut terletak pada pengenaan NPOPTKP untuk waris, yang disebabkan oleh berbedanya persepsi antara kedua belah pihak atas Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang BPHTB pada Pasal 6 ayat (5). Dinas Pendapatan (Dispenda) Kota Denpasar berpersepsi bahwa pengenaan NPOPTKP atas waris adalah sebesar Rp 700.000.000,00 apabila diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, tetapi apabila tidak berada dalam kondisi demikian maka pengenaan NPOPTKP atas waris sebesar Rp 60.000.000,00 sedangkan Wajib Pajak memiliki persepsi yang berbeda. Persepsi Wajib Pajak adalah pengenaan NPOPTKP atas waris adalah sebesar Rp 700.000.000,00 tanpa mengacu pada garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri. Perbedaan persepsi antara masing – masing pihak tersebut lah yang menyebabkan perbedaan perhitungan besaran pokok BPHTB yang terutang yang berakibat pada timbulnya sengketa pajak.

Apabila Wajib Pajak merasa tidak setuju atas pengenaan NPOPTKP atas waris yang dikenakan oleh Dinas Pendapatan (Dispenda) Kota Denpasar maka Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan ke pihak Dinas Pendapatan (Dispenda) Kota Denpasar. Di sisi lain khusus untuk wajib pajak penerima waris

dan/atau hibah wasiat yang merasa keberatan atas pajak yang terutang dapat mengajukan permohonan keringanan dan pengurangan BPHTB sesuai dengan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 13 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Waris dan/atau Hibah Wasiat, dimana pada Pasal 3 ditentukan besarnya keringanan dan pengurangan BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena waris dan/atau hibah wasiat adalah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang. Apabila berdasarkan keputusan keberatan Wajib Pajak masih merasa belum puas terhadap keputusan tersebut, maka Wajib Pajak dapat mengajukan Banding ke Pengadilan Pajak sesuai dengan UU Pengadilan Pajak No.14 Tahun 2002.

**Perlakuan Akuntansi terhadap Perolehan Hak atau Kewajiban yang Timbul atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pihak Wajib Pajak dan Dinas Pendapatan Kota Denpasar**

Pewarisan timbul karena adanya peristiwa kematian. Pada kasus I Made Buda Astawa, ketika (Alm) Ni Rapeg meninggal dunia ia meninggalkan *asset* berupa tanah seluas 1500 m<sup>2</sup>. Atas peninggalan tersebut satu – satunya ahli waris yang mempunyai hak atas *asset* berupa tanah tersebut hanya I Made Buda Astawa sedemikian yang tertera pada surat pernyataan ahli waris tunggal. Disamping itu kewajiban I Made Buda Astawa pun timbul ketika dibuat dan ditandatanganinya akta tanah atas tanah seluas 1500 m<sup>2</sup> dengan NJOP pada tahun terjadinya perolehan yaitu tahun 2012 sebesar Rp 1.850.000,00/m<sup>2</sup>, sehingga tanah tersebut pada tahun 2012 adalah senilai Rp 2.775.000.000,00. Ayat jurnal untuk mencatat

perolehan hak I Made Buda Astawa atas tanah warisan dari (Alm) Ni Rapeg adalah:

Asset berupa tanah	Rp 2.775.000.000,00	
Penghasilan atas waris		Rp 2.775.000.000

(untuk mencatat perolehan hak atas tanah karena waris yang diterima I Made Buda Astawa)

Ayat jurnal untuk mencatat saat timbulnya kewajiban bagi I Made Buda Astawa terhadap perolehan haknya atas tanah (Alm) Ni Rapeg adalah :

Biaya Pajak BPHTB	Rp 103.750.000,00	
Utang Pajak BPHTB		Rp 103.750.000,00

(untuk mencatat kewajiban atas perolehan hak atas tanah oleh Wajib Pajak)

Entitas yang terkait lainnya dalam hal ini adalah Dinas Pendapatan Kota Denpasar selaku lembaga pengelola dan pemungut pajak. Pada kasus I Made Buda Astawa pihak Dinas Pendapatan Kota Denpasar mempunyai hak untuk memperoleh pajak yang terutang sebagai pendapatan dari sektor pajak dalam hal ini pajak BPHTB.

Ayat jurnal untuk mencatat pendapatan Dinas Pendapatan Kota Denpasar atas perolehan terhadap pajak terutang yang nantinya disetorkan oleh wajib pajak adalah:

Kas Daerah	Rp 135.750.000,00	
Pendapatan pajak BPHTB		Rp 135.750.000,00

(untuk mencatat pendapatan dari pajak BPHTB)

## **SIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan pada hasil analisis yang dilakukan maka dapat ditarik simpulan bahwa terjadi sengketa antara pihak Dinas Pendapatan Kota Denpasar dan Wajib Pajak dikarenakan oleh adanya perbedaan perhitungan yang didasari oleh perbedaan persepsi berkaitan dengan Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7

tahun 2010 tentang BPHTB pada Pasal 6 ayat (5) tentang pengenaan NPOPTKP atas waris dan hibah wasiat. Upaya yang dapat dilakukan apabila Wajib Pajak merasa tidak setuju terhadap pengenaan yang dikenakan oleh Dinas Pendapatan Kota Denpasar, maka Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan pada Dinas Pendapatan Kota Denpasar dan nantinya bila merasa tidak puas atas keputusan yang dikeluarkan atas keberatan tersebut dapat diajukan banding ke Pengadilan Pajak.

Berdasarkan pada simpulan diatas, maka saran yang dapat diberikan penulis adalah :

Perlunya pihak Dinas Pendapatan Kota Denpasar melakukan program/kegiatan sosialisasi Peraturan daerah, salah satunya Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Wajib Pajak, karena dengan mensosialisasikan Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut baik pihak Dinas Pendapatan Kota Denpasar atau Wajib Pajak mempunyai satu pemahaman terhadap Peraturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ditetapkan.

Ditinjau dari segi Wajib Pajak, maka Wajib Pajak harus lebih aktif untuk berkonsultasi dengan pihak Pemerintah dalam hal ini Dinas Pendapatan Kota Denpasar sebagai lembaga pengelola dan pemungut pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.



Ketidaksempurnaan dalam penelitian ini hendaknya dapat disempurnakan lagi oleh peneliti selanjutnya seperti halnya dengan lebih membahas mengenai analisa kebijakan pajak lainnya selain pajak BPHTB.

## REFERENSI

B.Ilyas, Wirawan & Burton, Richard. 2011. *Hukum Pajak*. Cetakan kedua. Jakarta: Salemba Empat.

Burgerlijk Wetboek diterjemahkan oleh Subekti, Prof.R.SH & Tjitrosudibio, R 1975. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Cetakan ketujuh. Jakarta: Pradnya Paramita.

Peaturan Daerah Kota Denpasar No.7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Walikota Denpasar No.13 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Waris dan/atau Hibah Wasiat.

Priantara, Diaz Ak., SE., M.Si., CPA., CFE., BKP. 2012. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Rihi, Mery Wanyi. 2006. “Kedudukan Anak Angkat menurut Hukum Waris Adat Bali (Studi Kasus di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar dan Pengadilan Negeri Denpasar)”. *Tesis* Megister Kenotarian Program Pascasarjana Universitas Diponogoro Semarang.

Undang – Undang No.14 Tahun 2002 Tentang Pengadilan Pajak

Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang – Undang No.32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah.

Undang – Undang No.33 tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.