

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara kesejahteraan (*welfare state*) dalam mencapai tujuan untuk mensejahterakan rakyatnya,¹ Pemerintah terus melakukan pola pengaturan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang semula bersifat sentralisasi telah berubah menjadi pola Desentralisasi yakni penyerahan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada daerah otonom berdasarkan Asas Otonomi, Pelaksanaan otonomi daerah menuntut pemerintah daerah untuk lebih mandiri dalam memenuhi kebutuhan daerah. Berkenaan dengan hal ini pemerintah daerah dituntut untuk dapat mengoptimalkan potensi yang ada di daerah sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah. Wujud optimalisasi potensi daerah ini dapat tergambar pada tingkat penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD).²

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang memiliki peran penting dalam Pendapatan Pajak Daerah. Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, turut serta dalam meningkatkan Pendapatan

¹ Hary Djatmiko, *Peranan Asas Iktikad Baik Dalam Pembangunan Hukum Perpajakan Melalui Putusan Mahkamah Agung*, Universitas Jember, 2020, hlm. 3.

² Ida Nur Asiah Jamil, *et al.*, *Alisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011-2014)*, Jurnal Perpajakan (Jejak)/ Vol.10 No.1 2016, hlm.2.

Pajak Daerah, yang mengatur terkait dengan penambahan jenis pajak baru, perluasan basis pajak, serta keleluasaan penetapan tarif pajak.³ Adapun salah satu pajak pusat yang dialihkan ke daerah berdasarkan undang-undang tersebut adalah Peraturan Daerah Kabupaten Ketapang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan .

Meningkatnya kegiatan pembangunan perkebunan sawit, menyebabkan meningkatnya keperluan akan tersedianya tanah dan atau bangunan. Sedangkan tanah dan atau bangunan persediaannya sangat terbatas. Mengingat pentingnya tanah dan atau bangunan tersebut dalam industri perkebunan sawit, maka sudah sewajarnya jika orang pribadi atau badan hukum yang mendapatkan nilai ekonomis serta manfaat dari tanah dan atau bangunan karena adanya perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak oleh negara.

Dampak positif dari adanya pengalihan pajak ini, penerimaan BPHTB yang semula menjadi pajak pusat yang mana pemerintah daerah hanya menerima bagi hasil pajak, saat ini hasil dari penerimaan BPHTB sepenuhnya diterima oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.⁴ Dalam hal ini menguntungkan bagi pemerintah daerah Kota dan Kabupaten Ketapang yang sebagian besar wilayah lahannya berupa lahan perkebunan.

Perusahaan perkebunan adalah suatu perusahaan berbentuk badan usaha/badan hukum yang bergerak dalam kegiatan budidaya tanaman perkebunan diatas lahan yang dikuasai, dengan tujuan ekonomi/komersial dan

³ *Ibid.*, hlm.2.

⁴ *Ibid.*, hlm.2.

mendapat izin usaha dari instansi yang berwenang dalam pemberian izin usaha perkebunan⁵

Produksi kebun atau lazim disebut produksi primer adalah produksi/hasil yang dipanen dari usaha perkebunannya tanpa melalui proses pengolahan lebih lanjut. Contoh produksi kebun/produksi primer dari Perkebunan kelapa sawit produksinya adalah Tandan Buah Segar⁶

Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak guna usaha sebagaimana dimaksud Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) berbunyi sebagai berikut :

Ayat (1) : “Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan”;

Ayat (2) : “Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 Ha, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 Ha atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan jaman.”;

Jenis tanah negara yang dapat diberikan Hak Guna Usaha (HGU) adalah tanah yang termasuk dalam kategori hutan produksi yang selanjutnya statusnya dialihkan menjadi lahan untuk perkebunan, pertanian atau

⁵ “Badan Pusat Statistik Kabupaten Ketapang” <https://ketapangkab.bps.go.id/subject/54/perkebunan.html>.

⁶ *Ibid.*

peternakan. Jadi, hutan lindung dan hutan konservasi tidak diberikan Hak Guna Usaha. Hak Guna Usaha (HGU) dapat diberikan untuk tanah dengan luas sekurang-kurangnya 5 hektare.

Hak Guna Usaha (HGU) diberikan untuk waktu 25 tahun. Walaupun memiliki jangka waktu yang terbatas, Hak Guna Usaha (HGU) dapat dianggap sebagai hak yang kuat, sehingga pemegang Hak Guna Usaha (HGU) dapat mempertahankan hak atas tanahnya dari gangguan pihak lain.⁷

Hak Guna Usaha (HGU) diperoleh ijin Lokasi pertama kali dari Bupati Ketapang dengan Surat keputusan Bupati Ketapang No. 384 tahun 2004 tanggal 21 Desember 2004 sebagaimana telah diperpanjang dan direvisi dengan Keputusan Bupati Ketapang Nomor 38 Tahun 2009 tanggal 06 Februari 2009, di mana kondisi lahannya masih berupa hutan dan tidak terdapat tanaman menghasilkan maupun prasarana penunjang lainnya. atas areal yang telah dikuasai sejak tahun 2009 tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 58/HGU/BPN-RI/2013 tanggal 08 Juli 2013 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 77 dan 78 tanggal 03 Oktober 2013.⁸

⁷“Cara Mendaftarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Yang Aman,” <https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-mendaftarkan-sertifikat-hak-guna-usaha-yang-aman-7892#:~:text=HGU%20wajib%20didaftarkan%20dalam%20buku,luasnya%20paling%20sedikit%205%20hektar.>

⁸ Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT- 70996/PP/M.VIA/32/2016 antara PT Cahayanusa Gemilang melawan Bupati Ketapang

Atas Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 58/HGU/BPN-RI/2013 tanggal 08 Juli 2013 sudah terjadi peralihan hak baru atas Tanah berupa Hak Guna Usaha (HGU) merupakan Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 85 ayat 3 “Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah a. hak milik; b. hak guna usaha; c. hak guna bangunan; d. hak pakai; e. hak milik atas satuan rumah susun; dan f. hak pengelolaan.

Sedangkan dasar pengenaan BPHTB diatur dalam Pasal 87 ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;

- g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
- h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
- i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
- j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
- k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
- l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
- m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
- n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
- o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

(3) 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.⁹

Begitu pula Peraturan Daerah Kabupaten Ketapang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dalam Pasal 5

⁹ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

ayat (1) dan ayat (2) huruf j mengatur bahwa dasar pengenaan BPHTB untuk pemberian HGU adalah menggunakan Nilai Pasar. Sehingga untuk Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak menggunakan Nilai Pasar masih bersifat umum dan multitafsir, sehingga terjadi sengketa pajak dan dibutuhkan adanya kepastian hukum, sehingga dari permasalahan ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS HAK GUNA USAHA PADA PERKEBUNAN KELAPA SAWIT”**.

1.2. Identifikasi Masalah.

Identifikasi masalah merupakan bagian dari proses penelitian yang dapat dipahami sebagai suatu upaya untuk mendefinisikan masalah yang ada dan membuat permasalahan tersebut dapat diukur dan diuji. Penulis berusaha menginventarisir sejumlah permasalahan yang muncul dari penyelesaian sengketa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas hak guna usaha pada perkebunan kelapa sawit sebagai berikut:

- a Untuk dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah Nilai Perolehan Objek Pajak Menggunakan Nilai Pasar yang masih bersifat umum dan multitafsir
- b Atas permasalahan tersebut timbullah sengketa dalam menentukan besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai dasar

pengenaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan jalur hukum apa yang harus ditempuh.

1.3. Perumusan Masalah

Permasalahan merupakan antara apa yang diperlukan dengan apa yang tersedia, antara harapan dan kenyataan atau singkatnya antara apa yang seharusnya (das sollen) dengan apa yang senyatanya (das sein). Oleh karena itu penulis melakukan pembatasan yang jelas dan spesifik dari apa yang ingin dituju nantinya yaitu

- a Bagaimana perhitungan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) menggunakan Nilai Pasar?
- b Bagaimana penyelesaian sengketa Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) atas hak guna usaha pada perkebunan kelapa sawit?

1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian penulisan ini yaitu :

- a. Untuk mengetahui Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagai dasar pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).
- b. Untuk Mengetahui apakah Peradilan Pajak telah memberikan rasa kepastian hukum terhadap sengketa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas hak guna usaha

1.4.2. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian penulisan ini yaitu :

a. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis adalah untuk memperkaya ilmu pengetahuan bagi penulis baik dibidang hukum umumnya, maupun dibidang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas hak guna usaha pada perkebunan kelapa sawit pada khususnya

b. Manfaat Praktis

Manfaat Praktis adalah dapat memberikan masukan kepada Wajib Pajak yaitu dimulai pada saat pelaporan yang menggunakan Self Assesment System, proses keberatan, pengajuan banding, dan Peninjauan Kembali. Kepada Pemerintah Daerah yaitu dimulai pada saat proses pemeriksaan, proses keberatan, proses banding dan pada saat mengajukan upaya hukum luar biasa atau yang disebut Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung.

1.5. Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, Kerangka Pemikiran

1.5.1. Kerangka Teoritis

Didalam penulisan ini penulis menggunakan Teori kepastian Hukum, Teori Penyelesaian Sengketa dan Yurisdiksi Pengadilan Pajak.

1.5.1.1. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua merupakan keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.¹⁰

Hukum memang pada hakikatnya adalah sesuatu yang bersifat abstrak, meskipun dalam manifestasinya bisa terwujud kongkrit. Oleh karenanya pertanyaan tentang apakah hukum itu senantiasa merupakan pertanyaan yang jawabannya tidak mungkin satu. Dengan kata lain, persepsi orang mengenai hukum itu beraneka ragam, tergantung dari sudut mana mereka memandangnya. Kalangan hakim akan memandang hukum itu dari sudut profesi keilmuan mereka, rakyat kecil akan memandang hukum dari sudut pandang mereka dan sebagainya.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2008, hlm.158.

1.5.1.2. Teori Keadilan

Aristoteles dalam karyanya yang berjudul *Etika Nichomachea* menjelaskan pemikiran pemikirannya tentang keadilan. Bagi Aristoteles, keutamaan, yaitu ketaatan terhadap hukum (hukum polis pada waktu itu, tertulis dan tidak tertulis) adalah keadilan. Dengan kata lain keadilan adalah keutamaan dan ini bersifat umum. Theo Huijbers menjelaskan mengenai keadilan menurut Aristoteles di samping keutamaan umum, juga keadilan sebagai keutamaan moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia dalam bidang tertentu, yaitu menentukan hubungan baik antara orang-orang, dan keseimbangan antara dua pihak. Ukuran keseimbangan ini adalah kesamaan numerik dan proporsional. Hal ini karena Aristoteles memahami keadilan dalam pengertian kesamaan. Dalam kesamaan numerik, setiap manusia disamakan dalam satu unit. Misalnya semua orang sama di hadapan hukum. Kemudian kesamaan proporsional adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya, sesuai kemampuan dan prestasinya.¹¹ Selain itu Aristoteles juga membedakan antara keadilan distributif dengan keadilan korektif. Keadilan distributif menurutnya adalah keadilan yang berlaku dalam hukum publik, yaitu berfokus pada distribusi, honor kekayaan, dan barang-barang lain yang diperoleh oleh anggota masyarakat. Kemudian keadilan korektif berhubungan dengan pembetulan sesuatu yang salah, memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan atau hukuman yang pantas bagi

¹¹ Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta, Universitas Atma Jaya, 2015, hlm. 241

pelaku kejahatan. Sehingga dapat disebutkan bahwa ganti rugi dan sanksi merupakan keadilan akorektif menurut Aristoteles.

Teori keadilan menurut Aristoteles yang dikemukakan oleh Theo Huijbers adalah sebagai berikut:

- 1) Keadilan dalam pembagian jabatan dan harta benda publik. Disini berlaku kesamaan geometris. Misalnya seorang Bupati jabatannya dua kali lebih penting dibandingkan dengan Camat, maka Bupati harus mendapatkan kehormatan dua kali lebih banyak daripada Camat. Kepada yang sama penting diberikan yang sama, dan yang tidak sama penting diberikan yang tidak sama.
- 2) Keadilan dalam jual-beli. Menurutnya harga barang tergantung kedudukan dari para pihak. Ini sekarang tidak mungkin diterima.
- 3) Keadilan sebagai kesamaan aritmetis dalam bidang privat dan juga publik. Kalau seorang mencuri, maka ia harus dihukum, tanpa mempedulikan kedudukan orang yang bersangkutan. Sekarang, kalau pejabat terbukti secara sah melakukan korupsi, maka pejabat itu harus dihukum tidak peduli bahwa ia adalah pejabat.
- 4) Keadilan dalam bidang penafsiran hukum. Karena Undang-Undang itu bersifat umum, tidak meliputi semua persoalan konkret, maka hakim harus menafsirkannya seolah-olah ia sendiri terlibat dalam peristiwa konkret tersebut. Menurut Aristoteles, hakim

tersebut harus memiliki epikeia, yaitu “suatu rasa tentang apa yang pantas”.¹²

1.5.1.3. Teori Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian adalah proses, perbuatan, cara menyelesaikan. Menyelesaikan diartikan menyudahkan, mejadikan berakhir, membereskan atau memutuskan, mengatur, memperdamaikan (perselisihan atau pertengkaran), atau mengatur sesuatu sehingga menjadi baik. Istilah sengketa berasal dari terjemahan Bahasa Inggris yaitu Dispute. Sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan istilah geding atau process.¹³

Richard L. Abel melihat sengketa dari aspek ketidakcocokkan atau ketidak sesuaian para pihak tentang sesuatu yang bernilai. Sesuatu yang bernilai dimaknakan sebagai sesuatu yang mempunyai harga atau berharga uang.

Sengketa adalah pertentangan, perselisihan atau percekcoakan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak lainnya dan/atau antara pihak yang satu dengan pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda.

Teori Penyelesaian Sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab

¹² *Ibid*, hlm.242.

¹³ Salim HS&Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta:Rajawali Pers,2017, hlm 136.

terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut.¹⁴

Ruang Lingkup Teori Penyelesaian sengketa meliputi:

- a. Jenis-jenis sengketa, penggolongan jenis-jenis sengketa yang terjadi ditengah-tengah masyarakat, seperti, Sengketa Tanah, sengketa Pilkada, Sengketa Pajak dan lainnya.
- b. Faktor penyebab timbulnya sengketa adalah sebagai upaya mengungkapkan hal-hal yang menyebabkan sesuatu hal yang terjadi atau menjadi lantaran terjadinya sengketa
- c. Strategi di dalam penyelesaian sengketa adalah upaya untuk mencari dan merumuskan cara-cara mengakhiri sengketa yang timbul diantara para pihak.¹⁵

1.5.1.3.1. Landasan Filosofis, Yuridis, dan Sosiologis Penyelesaian Sengketa Pajak

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penyelesaian sengketa pajak adalah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Pengadilan Pajak, secara filosofis keberadaan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Pengadilan Pajak adalah sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 2 berbunyi Pengadilan Pajak adalah badan peradilan yang melaksanakan

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 137.

¹⁵ *Ibid.*

kekuasaan kehakiman bagi Wajib Pajak atau penanggung Pajak yang mencari keadilan terhadap Sengketa Pajak.

Landasan Sosiologis ditetapkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 Tentang Pengadilan Pajak adalah meningkatnya jumlah Wajib Pajak dan pemahaman akan hak dan kewajibannya dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan tidak dapat dihindarkan timbulnya Sengketa Pajak yang memerlukan penyelesaian yang adil dengan prosedur dan proses yang cepat, murah, dan sederhana.

Landasan Yuridis ditetapkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 Tentang Pengadilan Pajak adalah karenanya diperlukan suatu Pengadilan Pajak yang sesuai dengan sistem kekuasaan kehakiman di Indonesia dan mampu menciptakan keadilan dan kepastian hukum dalam penyelesaian Sengketa Pajak.

1.5.1.3.2. Cara Penyelesaian Sengketa Pajak

Cara penyelesaian sengketa pajak yang diatur Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 Tentang Pengadilan Pajak meliputi:

- a. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.¹⁶
- b. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung Pajak terhadap pelaksanaan penagihan Pajak atau terhadap

¹⁶ Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak Pasal 1 Angka 6

keputusan yang dapat diajukan Gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.¹⁷

- c. Peninjauan Kembali atas putusan Pengadilan Pajak kepada Mahkamah Agung

1.5.2. Kerangka Konseptual

Beberapa istilah yang penulis gunakan adalah

- a. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti¹⁸
- b. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan¹⁹
- c. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan²⁰

¹⁷ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 7

¹⁸ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 1 angka 40

¹⁹ *Ibid.*, angka 41

²⁰ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Pasal 28 (1)

- d. Pengadilan Pajak adalah badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi Wajib Pajak atau penanggung Pajak yang mencari keadilan terhadap Sengketa Pajak²¹
- e. Sengketa Pajak adalah sengketa yang timbul dalam bidang perpajakan antara Wajib Pajak atau penanggung Pajak dengan pejabat 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 Undang-undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.²²
- f. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.²³
- g. Peninjauan Kembali dapat diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa atas Putusan Pengadilan Pajak. Permohonan peninjauan kembali hanya dapat diajukan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
- a. Apabila putusan Pengadilan Pajak didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah

²¹ Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, Pasal 2

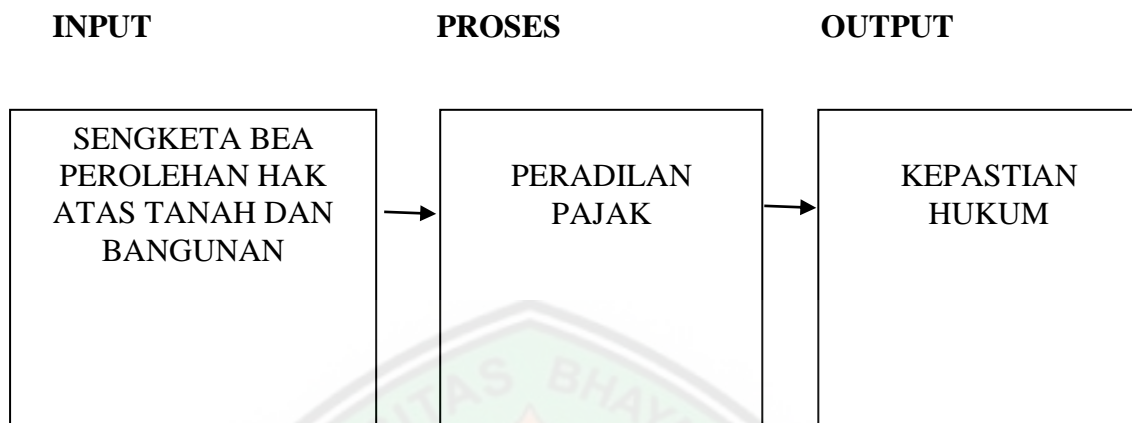
²² *Ibid*, Pasal 1 angka 5

²³ *Ibid*, Pasal 1 angka 6

- perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- b. Apabila terdapat bukti tertulis baru yang penting dan bersifat menentukan, yang apabila diketahui pada tahap persidangan di Pengadilan Pajak akan menghasilkan putusan yang berbeda;
 - c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut, kecuali yang diputus berdasarkan Pasal 80 ayat (1) huruf b dan huruf c;
 - d. Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya; atau
 - e. Apabila terdapat suatu putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.²⁴

²⁴ *Ibid*, Pasal 91

1.5.3. Kerangka Pemikiran



1.6. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh gambaran yang jelas dan pembahasan yang sistematis, penulisan ini disusun dalam 5 (lima) bab dan setiap bab dibagi dalam beberapa sub bab. Adapun sistematikanya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini dipaparkan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis, kerangka konseptual, kerangka pemikiran, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini, penulis akan membahas mengenai bahan-bahan Pustaka yang terkait, yang berhubungan dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu Tinjauan Umum Tentang Hak-hak

Penguasaan Atas Tanah Dalam Hukum Tanah Nasional, Jenis-Jenis Hak Atas Tanah, Tinjauan Umum Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam Bab ini penulis akan menggunakan metode penelitian yaitu: jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, sumber dan jenis data, metode pengumpulan data dan metode analisa data, pengecekan keabsahan data serta tahap-tahap penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.

Dalam bab ini dibahas mengenai hasil penelitian dan pembahasan diantaranya dimulai dari sekilas gambaran umum objek penelitian, Perhitungan Komponen NPOP Dengan Menggunakan Nilai Pasar Menurut Para Pihak, Proses Penyelesaian Sengketa Melalui Banding ke Pengadilan Pajak, Temuan/Pemikiran Penulis Dari Hasil Penelitian.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan membahas yaitu berupa kesimpulan dan saran. Kesimpulan disini merupakan permasalahan yang diteliti dari Bab I.