

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan sebidang tanah dan atau bangunan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000). BPHTB adalah pajak dan yang dijadikan objek pajak adalah tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah, namun UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000 tidak mendefinisikan tentang pajak.

Pajak oleh Mardiasmono didefinisikan sebagai “iuran rakyat kepada kas negara berlandaskan Undang-undang (yang bisa dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa imbalan (kontra prestasi) yang langsung bisa ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.¹ Definisi mengenai pajak tersebut di atas bisa dijelaskan unsur-unsur pajak yaitu:

- 1) Iuran;
- 2) berlandaskan undang-undang;
- 3) tanpa jasa timbal sebagai kontraprestasi, dan;
- 4) digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Iuran yang dibayarkan kepada negara diperoleh dari perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang

¹ Mardiasmono, 2002, *Perpajakan*, Edisi Revisi, Andi, Yogyakarta, h. 12.

mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan sebagaimana Pasal 1 angka 2 UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000.

Ketentuan Pasal 1 angka 2 UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000, bahwa BPHTB dibayar karena adanya perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena adanya pemindahan hak karena di antaranya karena hibah wasiat sebagaimana Pasal 2 ayat (2) huruf a UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000. Kalimat karena adanya perbuatan atau peristiwa hukum yaitu pemindahan hak karena di antaranya hibah wasiat. Hal ini berarti bahwa BPHTB hanya dikenakan kepada wajib pajak yang memperoleh obyek yaitu hak atas tanah karena adanya akta hibah wasiat. Terkait pembayaran BPHTB, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 91 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah disebutkan bahwa PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak”.

Hibah wasiat yang obyeknya hak atas tanah sebagaimana Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24 Tahun 1997), bahwa “Peralihan hak atas tanah, tukar menukar, hibah, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketentuan yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 sebagian telah dirubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas

Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Terkait BPHTB, telah diundangkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (selanjutnya disebut UU No. 1 tahun 2022) meskipun tidak mencabut UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000, tetapi UU No. 1 Tahun 2022 mengatur secara khusus mengenai subyek dan obyek BPHTB, sebagaimana Pasal 44 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 1 Tahun 2022 bahwa Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan meliputi pemindahan hak karena hibah wasiat. Pada Pasal 49 UU No. 1 Tahun 2022 disebutkan:

Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:

- a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
- b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
- c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
- d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
- e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
- g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.

Di antara obyek terutang BPHTB yaitu hibah wasiat sebagaimana Pasal 49 huruf b UU No. 1 Tahun 2022 bahwa saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta hibah wasiat. Diwajibkan membayar BPHTB pada hibah wasiat yang obyeknya hak atas tanah, belum terjadi penyerahan hak atas tanah dari penghibah wasiat kepada penerima hibah wasiat yang mulai berlaku sejak penghibah wasiat meninggal dunia.

Perihal hibah wasiat yang juga merupakan salah satu obyek BPHTB terdiri dari dua hal pokok yaitu hibah dan wasiat, sehingga hibah wasiat sebagai suatu hal yang berbeda padahal sebagaimana dikutip dari Hardian² banyak orang yang menganggap hibah wasiat dan wasiat adalah dua hal yang sama, padahal keduanya berbeda. Hibah wasiat menurut Pasal 954 KUH Perdata ialah suatu penetapan khusus dari seorang pewaris (orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan Putusan Pengadilan meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan) memberikan sebagian atau seluruh harta bendanya kepada satu atau lebih lainnya beberapa orang tertentu. Barang yang dijadikan obyek hibah wasiat misalnya, semua barang-barang bergerak atau barang-barang tetap atau hak pakai hasil atas sebagian atau semua barangnya.

Hibah wasiat sebagai suatu pernyataan dari seseorang pemilik obyek hibah wasiat yang isinya memberikan sesuatu benda atau barang-barang kepada orang lain. Dibandingkan dengan pewarisan harta benda beralih sejak pewaris meninggal dunia sesuai dengan ketentuan Pasal 830 KUH Perdata, bahwa “Pewarisan hanya terjadi karena kematian”. Peralihan harta benda tersebut terjadi sejak adanya orang peninggal dunia bertindak sebagai pewaris kepada para ahli warisnya. Hibah wasiat harus dibuat secara tertulis dalam bentuk akta atau surat wasiat sebagaimana dimaksud oleh Pasal 875 KUH Perdata, bahwa “Surat wasiat atau *testament* adalah sebuah akta berisi pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya terjadi setelah ia meninggal yang dapat dicabut kembali olehnya”.

Akta hibah wasiat dibuat dalam bentuk tertulis dan tidak mengharuskan

² Hardian, 2018, *Perbedaan Hibah, Waris, Wasiat dan Hibah wasiat*, h. 37.

dibuat di hadapan pejabat umum yang diberi wewenang membuat akta, melainkan juga dapat dibuat dengan akta dibawah tangan. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Erni Agustin, bahwa akta hibah wasiat sebagai suatu pernyataan dari seseorang yang berarti bahwa hibah wasiat bukan merupakan suatu perjanjian, oleh karenanya pembuatan surat wasiat atau testamen merupakan perbuatan sepihak yang dapat dicabut kembali. Wasiat tersebut dibuat dalam bentuk tertulis baik di bawah tangan ataupun dengan akta otentik.³ Apabila wasiat dibuat dengan di bawah tangan, berdasarkan Pasal 932 KUH Perdata surat wasiat tersebut harus ditulis sendiri dan ditandatangani oleh pewaris sendiri (olografis ataupun wasiat rahasia). Surat wasiat yang demikian harus diserahkan kepada notaris yang kemudian berakibat memiliki kekuatan yang sama dengan surat wasiat yang dibuat dengan akta umum.⁴ Orang yang memperoleh suatu *erfstelling* mempunyai kedudukan seperti ahli waris dalam arti bahwa keduanya (ahli waris dan *erfstelling*) tidak hanya memperoleh hak-hak (aktiva) yang terdapat pada harta warisan, misalnya membayar hutang dari orang yang berwasiat.⁵

Pernyataan seseorang sebagaimana yang dikehendakinya (hibah wasiat) terjadi setelah ia meninggal dan dapat dicabut kembali, berbeda dengan pewarisan terjadi pada saat orang meninggal dunia meninggalkan harta waris dan ahli waris dan hibah yang terjadi pada saat dibuatnya akta hibah, hibah wasiat berlaku sejak penghibah wasiat meninggal dunia. Berlakunya syarat tangguh, maksudnya

³ Erni Agustin, 2022, *Syarat Formil dan Materiil Wasiat Menurut KUH Perdata*, jurnal. 21 Mar, 2022

⁴ *Ibid.*

⁵ Moh. Syamsul Mu'arif, 2015, *Perbandingan Wasiat Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Islam KHI Dan Burgerlijk Wetboek BW*, Alumni, Bandung, h. 97.

bahwa berlakunya hibah wasiat tersebut ditangguhkan hingga pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Adanya syarat tangguh tersebut peraturan perundang-undangan memberikan hak kepada penghibah wasiat untuk menarik atau mencabut kembali hibah wasiat tersebut. Penarikan atau pencabutan kembali hibah wasiat sebagaimana didasarkan atas ketentuan Pasal 992 KUH Perdata, yang menentukan bahwa “Suatu wasiat, baik seluruhnya maupun sebagian, tidak boleh dicabut, kecuali dengan wasiat yang lebih kemudian atau dengan suatu akta *Notaris* yang khusus, yang mengandung pernyataan pewaris tentang pencabutan seluruhnya atau sebagian wasiat yang dulu tanpa mengurangi ketentuan Pasal 934”. Ketentuan Pasal 992 KUH Perdata, dapat disimpulkan bahwa pembatalan hibah wasiat dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu : Pembatalan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang apabila tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan atas gugatan dari legitimaris. Dan yang kedua, pencabutan surat wasiat harus dengan surat wasiat baru atau dengan akta notaris khusus dengan mana pewaris menyatakan kehendaknya akan mencabut wasiat itu seluruhnya atau untuk sebagian.⁶

Hal sebagaimana tersebut di atas dijelaskan bahwa di satu sisi UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000 dibayar karena adanya perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena adanya pemindahan hak karena di antaranya hibah wasiat, namun disisi yang lain diundangkannya UU No. 1 Tahun

⁶ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Cintra Aditya Bakti, Bandung, h. 277

2022 BPHTB dijadikan obyek hibah wasiat yang jelas-jelas belum terjadi peralihan hak milik atas tanah. Pembayaran BPHTB padahal obyek BPHTB di antara hak atas tanah belum terjadi peralihan hak milik atas tanah, sehingga nampak adanya suatu kekaburan.

Dari latar belakang tersebut, Penulis tertarik untuk menulis lebih lanjut untuk dibahas dalam Tesis dengan judul: **“KEWAJIBAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENERIMA HIBAH WASIAT”**.

1.2. Rumusan Masalah

Permasalahan yang dibahas dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah obyek akta hibah wasiat merupakan obyek terutang dalam Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ?
2. Apa akibat hukum apabila BPHTB dibatalkan dari awal?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini antara lain :

1. Untuk menganalisis apa obyek akta hibah wasiat merupakan obyek terutang dalam BPHTB
2. Untuk menganalisis akibat hukum apabila BPHTB dibatalkan dari awal.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis :

- a) Memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya terutama berhubungan dengan pengenaan kewajiban membayar BPHTB terhadap hibah wasiat.
- b) Sebagai bahan informasi dan kontribusi bagi akademi maupun sebagai bahan perbandingan bagi para peneliti yang hendak melakukan penelitian lanjut berhubungan dengan kewajiban untuk membayar BPHTB terhadap akta hibah wasiat.

2. Manfaat Praktis :

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran berkenaan dengan pejabat umum yang diberi wewenang membuat akta otentik, berkenaan dengan peralihan hak atas tanah dan bangunan yang dijadikan obyek BPHTB.

1.5. Orisinalitas Penelitian

No	Nama	Jenis/ Tahun/ PT	Judul penelitian	Permasalahan	Hasil Penelitian
1	Sarwiri ni	Universitas Airlangga - 2018	Penetapan Bea Pengelolaan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Atas Hibah Wasiat	Legalitas Hukum terhadap penetapan besaran pungutan BPHTB atas Hibah Wasiat. Perlindungan hukum bagi wajib pajak BPHTB	Hibah Wasiat merupakan pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi Hibah Wasiat meninggal dunia termasuk objek perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan BPHTB. Dengan adanya pemberlakuan UU No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengatur sendiri pemungutan pajaknya dengan cara

				terhadap Hibah Wasiat	menerbitkan Perda, BPHTB yang semula termasuk kedalam Pajak Pusat kini menjadi Pajak yang dikelola Daerah .
2	Muhammad Yazid Mustar	Tesis 2020, <u>UNDIP</u>	Implementasi Pembayaran BPHTB Hibah Wasiat Berdasarkan Pasal 90 UU Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Di Kota Yogyakarta	Bagaimana pelaksanaan pembayaran BPHTB Hibah Wasiat yang dikehendaki Pasal 90 UU No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Kota Yogyakarta dan bagaimana pertimbangan Notaris dalam pelaksanaan Pasal 90 UU No. 28/2009 terkait Hibah Wasiat di Kota Yogyakarta	Pertama, implementasi pembayaran BPHTB Hibah Wasiat di Kota Yogyakarta tidak mengikuti ketentuan Pasal 90 UU Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal ini dikarenakan pihak BPKAD Kota Yogyakarta justru mewajibkan adanya lampiran surat kematian pemberi Hibah Wasiat dan akta Hibah Wasiat ketika proses pencetakan SSPD dalam rangka pembayaran BPHTB Hibah Wasiat. Kedua, Notaris di Kota Yogyakarta tidak mengikuti ketentuan Pasal 90 ayat (1) huruf d UU Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pertimbangan Notaris tidak mengikuti ketentuan tersebut, adalah karena telah melanggar prinsip kerahasiaan daripada konsep Hibah Wasiat itu sendiri, yang mana akta Hibah Wasiat yang dibuat bukanlah akta yang final dan akta Hibah Wasiat baru memperoleh akibat hukum ketika pemberi Hibah Wasiat meninggal dunia. Artinya penerima Hibah Wasiat ketika membayarkan BPHTB Hibah Wasiat tersebut belum benar-benar memperoleh hak atas tanahnya.
3	Tri Wijayanti	Tesis 2020 - UGM	Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Oleh Penerima Wasiat Ditinjau Dari UU Nomor 28 Tahun	Kajian yuridis pembayaran pajak terutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena Hibah	Berdasarkan penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan, pertama pengaturan pembayaran pajak BPHTB atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena hibah wasiat diatur pada UU Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas UU BPHTB, UU PDRD, Peraturan Daerah (PERDA) Kota Yogyakarta No. 8/2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Peraturan Walikota (PERWALI) Yogyakarta No.102/2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah

			2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Serta Peraturan Pelaksana nya Di Daerah Istimewa Yogyakarta	Wasiat berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD), serta Peraturan Pelaksananya di Daerah Istimewa Yogyakarta	Kota Yogyakarta Nomor 8/ 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dalam peraturan tersebut terjadi ketidaksesuaian antar peraturan, sehingga perlu dilakukannya Harmonisasi Peraturan PerUU an. Kedua, dalam praktiknya Notaris tidak dapat menjalankan ketentuan dalam UU PDRD, Perda, dan Perwali. Pajak BPHTB tidak dapat dikenakan pada saat dibuat dan ditandatanganinya akta. Notaris memaknai akta yang maksud adalah akta wasiat, wasiat baru terbuka apabila terjadinya kematian dari pemberi wasiat. Pada saat dibuat dan ditandatanganinya akta wasiat, belum adanya perolehan hak. Seharusnya BPHTB terutang sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan.
--	--	--	--	--	---

Keterangan:

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya terkait pembayaran BPHTB disimpulkan bahwa BPHTB merupakan suatu pajak dokumen yang wajib dibayar dalam setiap peralihan hak atas tanah dan bangunan. Dikaitkan dengan Ketentuan Pasal 91 ayat (1) UU Pajak Daerah, PPAT dilarang mengesahkan akta peralihan hak atas tanah selama belum menyerahkan bukti bahwa BPHTB telah terbayar lunas.

Penelitian tersebut di atas berbeda dengan penelitian yang peneliti lakukan, yaitu Hibah Wasiat yang obyeknya hak atas tanah belum terjadi peralihan telah dijadikan obyek BPHTB, sehingga penelitian yang dilakukan peneliti adalah asli atau orisinal.

1.6. Tinjauan Pustaka

1. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan.⁷ Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.⁸

Kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo, merupakan sebuah jaminan bahwa hukum dapat dijalankan.⁹ John Rawls berpendapat, hukum yang konsisten itu dapat menjadi jaminan bagi tercapainya keteraturan, ketertiban, dan keadilan yang substansial.¹⁰ Suatu kekonsistenan dalam hukum akan melahirkan suatu kepastian, dengan adanya kepastian maka ketertiban juga diharapkan bisa dicapai.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan

⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, h. 158

⁸ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 28

⁹ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Pengantar Hukum Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 160

¹⁰ Dominikus Rato, 2017, *Filsafat Hukum Mencari :Memahami dan Memahami Hukum*, LaksbangPressindo, Yogyakarta, h 127.

atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹¹

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹² Norma yang ada dan berlaku dalam kehidupan manusia dapat digolongkan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu norma yang tertulis dan norma yang tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat. Namun terkait dengan kepastian hukum Budiono menyatakan bahwa kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis.¹³

Teori kepastian hukum dalam penelitian ini digunakan sebagai pisau analisa dalam membahas permasalahan pertama, yaitu apa obyek akta hibah wasiat merupakan obyek terutang dalam BPHTB .

¹¹ *Ibid.*, h. 59.

¹² Cst Kansil, C.S.T Kansil dan Christine, 2009, *Hukum Tata Negara Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 385.

¹³ Abdul Rachmad Budiono, 2006, *Hukum Perburuhan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.208

2. Teori Keadilan

Di dalam pemungutan pajak dikenal beberapa asas pemungutan pajak di antaranya adalah pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan). Perihal keadilan dikutip dari teori keadilan menurut Aristoteles,¹⁴ seorang pemikir Yunani mengatakan bahwa *unicuique suum tribuere* (memberikan kepada setiap orang sesuatu yang menjadi haknya) dan *neminem laedere* (janganlah merugikan orang lain) atau lengkapnya menurut Kant, *honeste vivere, neminem laeder, suum quique tribuere/tribuendi*. Keadilan atau dalam bahasa Inggris, *justice*, merupakan bagian dari nilai (*value*) bersifat abstrak sehingga memiliki banyak arti dan konotasi. Apabila dilihat dari semenjak awal perkembangan peradaban manusia di dunia sampai saat ini, dari seluruh perjalanan sejarah keadilan, khususnya bagi dunia barat, keadilan sering berganti-ganti wajah secara periodik terbentuk berbagai rupa dari keadilan.¹⁵

Berdasarkan pemikiran yang demikian, titik berat para pejuang keadilan berusaha untuk memperjuangkan agar negara memberikan keadilan kepada yang berhak memperolehnya. Jika seseorang mempunyai hak atas sesuatu, maka kita wajib memberikan hak itu kepadanya. Selanjutnya Aristoteles mengemukakan bahwa keadilan adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya, *fiat justitia erit pax mundi*. Dalam pengertian ini Aristoteles membagi dua jenis keadilan yaitu *justitia correctiva* (keadilan korektif) dan *justitia distributiva* (keadilan distributif/membagi). Terkait keadilan distribusi, bahwa yang adil boleh jadi merupakan distribusi yang sesuai dengan nilai kebajikannya, yakni nilainya bagi

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Efran Helmi Juni. 2012, *Filsafat Hukum*, h. 397.

masyarakat.¹⁶

Pajak merupakan salah satu jenis pungutan dan di dalam Pajak dijumpai adanya peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor publik. Peralihan kekayaan dapat dengan seijin pemiliknya dan tanpa seijin pemiliknya, oleh karena itu pemungutan Pajak harus berdasar undang-undang. Adanya undang-undang dapat dikatakan sudah ada ijin dari pemilik karena undang-undang sudah mendapatkan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat sebagai wakil rakyat sehingga diartikan sebagai ijin dari rakyat atas pemungutan Pajak oleh Negara.¹⁷ Pajak merupakan peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor negara agar tidak menimbulkan berbagai hambatan atau perlawanan, maka harus memenuhi beberapa syarat, antara lain adalah sebagai berikut:¹⁸

1. pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan);
2. pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis);
3. tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi);
4. pemungutan pajak harus efisien (syarat financial);
5. sistem pemungutan pajak harus sederhana.

1) Pemungutan pajak harus Adil (Syarat Keadilan)

Hukum Pajak mengatur hubungan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dengan masyarakat sebagai Wajib Pajak yang antara lain mengatur siapa-siapa yang sebenarnya sebagai wajib pajak atau subyek pajak, obyek pajak, timbulnya kewajiban pajak, cara pemungutan pajak, cara penagihannya dan sebagainya. Di samping itu memuat pula tentang kewajiban-kewajiban dan hak-hak

¹⁶ Pan Mohamad Faiz, 2009, "Teori Keadilan John Rawls", dalam *Jurnal Konstitusi*, Volume 6 Nomor 1 2009, h. 135.

¹⁷ Sumyar, 2004, *Dasar-dasar hukum Pajak dan Perpajakan*, andi offset, Cetakan Pertama, Yogyakarta, h. 27.

¹⁸ S. Munawir, 2002, *Perpajakan*, Edisi keempat, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, h. 8-12

wajib pajak serta sanksi-sanksi baik secara administratif maupun sanksi pidana sehubungan dengan adanya pelanggaran atas hukum atau peraturan-peraturannya. Tujuan setiap hukum adalah membuat adanya keadilan, demikian pula dalam hukum pajak pun mempunyai tujuan yang sama dengan tujuan hukum-hukum lainnya yaitu membuat adanya keadilan dalam hal pemungutan pajak, baik adil dalam perundang-undangnya maupun adil dalam pelaksanaannya. Keadilan dalam pelaksanaannya diwujudkan adanya hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan pembayaran dan mengajukan banding pada Majelis Pertimbangan Pajak dan lembaga peradilan lain.

2) Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis)

Hukum pajak harus dapat memberikan jaminan hukum yang perlu untuk menyatakan keadilan yang tegas, baik untuk negara maupun untuk warganya. Indonesia sebagai Negara hukum, maka segala sesuatu harus diatur atau ditetapkan dalam undang-undang. Menurut pasal 23A Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, bahwa Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang. Di dalam pemungutan pajak secara umum tidak boleh dilupakan hal-hal sebagai berikut:

- a. hak-hak Negara sebagai pemungut pajak (*fiscus*) yang telah diberikan oleh pembuat undang-undang harus dijamin terlaksananya dengan lancar;
- b. para wajib pajak harus mendapat jaminan hukum yang tegas agar tidak diperlakukan dengan semena-mena oleh *fiscus* dengan segala aparturnya;
- c. adanya jaminan hukum terhadap tersimpannya rahasia-rahasia mengenai diri atau disampaikan kepada instansi-instansi pajak dan rahasia itu

tidak disalahgunakan.

3) Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi);

Pemungutan pajak tersebut tidak boleh mengganggu keseimbangan dalam kehidupan ekonomi, bahkan harus tetap dipupuk olehnya sesuai dengan fungsi mengatur. Oleh karena itu kebijakan pemungutan pajak harus diusahakan supaya tidak menghambat lancarnya perekonomian, baik dalam bidang produksi maupun perdagangan dan jangan sampai merugikan kepentingan umum dan menghalangi usaha rakyat dalam menuju kebahagiaan.

4) Pemungutan pajak harus efisien (syarat financial);

Hasil pemungutan pajak sedapat mungkin cukup untuk menutup sebagian dari pengeluaran Negara sesuai dengan fungsi pemungutan pajak yaitu sebagai sumber keuangan Negara (fungsi bugetair). Oleh karena itu untuk melaksanakan pemungutan pajak hendaknya tidak menggunakan biaya pemungutan yang besar dan pemungutan hendaknya dapat mencegah inflasi. Untuk mencapai efisiensi pemungutan pajak serta untuk memudahkan wajib pajak untuk menghitung dan memperhitungkan pajaknya maka harus diterapkan sistem pemungutan pajak yang sederhana dan mudah dilaksanakan sehingga masyarakat tidak tertanggu dengan permasalahan pajak yang sulit sehingga dapat menimbulkan yang tidak efisien.

5) Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Untuk mencapai efisiensi pemungutan pajak serta untuk memudahkan warga menghitung dan memperhitungkan pajaknya maka harus diterapkan sistem pajak yang sederhana yang mudah dilaksanakan, sehingga warga tidak terganggu dengan permasalahan pajak yang sulit. Sistem pemungkutan pajak yang sederhana

dan mudah dilaksanakan akan meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak.

Teori keadilan dibahas dijadikan pisau analisa permasalahan kedua yaitu apa akibat hukum bila akta hibah wasiat dibatalkan, karena dibatalkannya hibah wasiat padahal hibah wasiat berlaku setelah penghibah wasiat meninggal dunia, sehingga jika hibah wasiat penerima hibah wasiat telah membayar BPHTB sebagai telah melanggar terkait pemungutan pajak harus menerapkan prinsip keadilan hukum.

3. Hibah Wasiat

Hibah wasiat yang dimaksud adalah wasiat yang berisi hibah (Hibah wasiat) atau *legaat*. Hal ini diatur dalam pasal 957 KUHPerdato.¹⁹ Wasiat yang berisi hibah yang berarti bahwa hibah wasiat merupakan suatu kehendak terakhir pewasiat untuk menyerahkan sebagian atau seluruh harta milik pewasiat. Perihal kehendak terakhir.

Kehendak terakhir Hartono Soerjopratikno, mengemukakan bahwa suatu pernyataan kehendak yang sepihak dan suatu perbuatan hukum yang mengandung suatu *beschikingshandeling* (perbuatan pemindahan hak milik) mengenai harta kekayaan si pembuat wasiat yang dituangkan dalam bentuk tertulis yang khusus yang setiap waktu dapat dicabut dan berlaku dengan meninggalnya si pembuat wasiat serta tidak perlu diberitahukan kepada orang yang tersangkut.²⁰

Hibah wasiat dalam hukum perdata dijumpai dalam Buku II KUH Perdata,

¹⁹ Wahyu Azikin, 2018, Hibah Dan Wasiat Dalam Perspektif Hukum Perdata Bw Dan Kompilasi HukumIslam, *Meraja Journal*, Vol. 1, No. 3, November 2018

²⁰ Wahyu Azikin, 2018, Hibah Dan Wasiat Dalam Perspektif Hukum Perdata Bw Dan Kompilasi HukumIslam, *Meraja Journal*, Vol. 1, No. 3, November 2018

yang didefinisikan oleh Pasal 957 KUH Perdata sebagai penetapan khusus, oleh pewaris akan memberikan kepada satu atau beberapa orang barang-barang tertentu atau semua barang-barang dan macam tertentu; misalnya, semua barang-barang bergerak atau barang-barang tetap atau hak pakai hasil atas sebagian atau semua barangnya. Wasiat sebagai suatu pernyataan harus dibuat secara tertulis, untuk mengetahui kapan wasiat mulai berlaku dan hak pewasiat mencabut kembali surat hibah wasiat sesuai dengan ketentuan Pasal 875 KUH Perdata, bahwa “Surat wasiat atau *testamen* adalah sebuah akta berisi pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya terjadi setelah ia meninggal, yang dapat dicabut kembali olehnya”. Hibah wasiat mulai berlaku ketika penghibah wasiat meninggal dunia dan pewasiat dapat mencabut kembali akta hibah wasiat. Mengenai wasiat itu adalah pemberian hak milik secara sukarela yang dilaksanakan setelah pemberinya mati. Dari sini, jelaslah perbedaan antara hibah dan wasiat. Pemilikan yang diperoleh dari hibah itu terjadi pada saat itu juga, sedangkan pemilikan yang diperoleh dari wasiat itu terjadi setelah orang yang berwasiat meninggal dunia. Ini dari satu segi, sedangkan dari segi lain hibah itu berupa barang sementara wasiat bisa berupa barang, piutang ataupun manfaat.²¹

Berdasarkan definisi hibah wasiat tersebut disimpulkan bahwa hibah wasiat atau *legaat* memberikan seseorang atau beberapa orang; satu atau beberapa orang tertentu; seluruh benda dari satu jenis tertentu, misalnya benda bergerak dan benda tidak bergerak; dan hak memungut hasil dari seluruh atau sebagian harta peninggalan pewaris. Menurut pasal ini orang-orang yang memperoleh harta

²¹ Beni Ahmad Saebani, Syamsul Falah, 2011, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, CV Pustaka Setia, Bandung, h. 49

warisan berdasarkan hibah wasiat disebut legataris. Seorang legataris tidak mempunyai kedudukan ahli waris seperti halnya ahli waris *erfstelling*. Hal ini mengandung suatu pengertian bahwa seorang legataris menurut pasal 876 KUH Perdata yang telah disebutkan dalam uraian terdahulu adalah penerima dengan alas hak khusus.

Hibah wasiat merupakan pernyataan sepihak dari si pemberi hibah wasiat kepada calon penerima hibah wasiat, harus dibuat memenuhi persyaratan. Penghibah wasiatan jika dilihat dari sudut macamnya dapat dibedakan antara:²²

- a. penghibah wasiatan dalam arti formil.
- b. Penghibah wasiatan dalam arti materil.

Hibah wasiat dalam arti formil terbentuk berdasarkan segala ketentuan resmi yang telah mempunyai rumusan tersendiri, sedangkan hibah wasiat dalam arti materil di dalamnya termasuk semua pemberian yang dilakukan berdasarkan semata-mata kemurahan hati, hanya saja tidak setiap penghibah wasiatan dalam arti materil berarti penghibah wasiatan dalam arti formil, karena sebagaimana disebutkan di atas bahwa hibah wasiat secara formil telah mempunyai rumusan tersendiri. Misalnya suatu perbuatan penghibah wasiatan baru dikategorikan dalam arti formil apabila perbuatan tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1666 KUH Perdata, yaitu diantaranya syarat dengan cuma-cuma yang tidak memakai pembayaran. Disini dapat dikategorikan sebagai suatu formil *schenking*.²³

Lain halnya dengan penghibah wasiat secara materil yang tidak terikat

²² Subeki, 2007, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, h. 139

²³ *Ibid.*

dengan ketentuan-ketentuan yang mengatur hibah wasiat secara formil, misalnya seseorang menjual rumahnya dengan harga sangat murah atau seseorang yang membebaskan debiturnya dari hutangnya. Hibah wasiat pemberi hibah wasiat (pewaris) tidak melakukan suatu pemberian, tetapi menurut pengertian yang luas ia dikatakan memberi juga. Jadi hibah wasiat adalah salah satu bentuk dari berbagai hubungan kehidupan antara manusia, yang mana hal ini diatur dengan jelas di dalam KUHPerdara. Hukum perdata adalah seperangkat dan atau tata aturan hukum yang mengatur kepentingan-kepentingan perorangan dalam suatu masyarakat.²⁴

Memperhatikan uraian dalam Pasal 875 dan Pasal 957 KUH Perdata tersebut diatas hibah wasiat di dalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Hibah wasiat dibuat dalam bentuk surat atau Akta menunjuk pada syarat bahwa wasiat harus berbentuk suatu tulisan atau sesuatu yang tertulis. Surat wasiat dapat dibuat baik dengan akta dibawah tangan maupun dengan akta otentik. Namun, mengingat bahwa suatu wasiat mempunyai akibat yang luas dan baru berlaku setelah si pewaris meninggal, maka suatu wasiat terikat pada syarat-syarat yang ketat.
- b. Akta hibah wasiat berisi pernyataan kehendak, yang berarti merupakan suatu tindakan hukum yang sepihak. Tindakan hukum sepihak adalah pernyataan kehendak satu orang yang sudah cukup menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki. Jadi, wasiat bukan merupakan suatu perjanjian karena dalam suatu perjanjian mensyaratkan adanya kesepakatan antara dua pihak, yang berarti harus ada paling sedikitnya dua kehendak yang saling sepakat. Namun wasiat

²⁴ *Ibid.*

menimbulkan suatu perikatan dan karenanya ketentuan-ketentuan mengenai perikatan berlaku terhadap wasiat sepanjang tidak secara khusus ditentukan lain.

- c. Akta hibah wasiat berisi mengenai apa yang akan terjadi setelah ia meninggal dunia. Artinya wasiat baru berlaku kalau si pembuat wasiat telah meninggal dunia. Ini yang menyebabkan suatu wasiat disebut kehendak terakhir karena setelah meninggalnya si pembuat wasiat maka wasiatnya tidak dapat diubah lagi.
- d. Suatu wasiat dapat dicabut kembali. Unsur ini merupakan unsur terpenting karena syarat inilah yang pada umumnya dipakai untuk menetapkan apakah suatu tindakan hukum harus dibuat dalam bentuk akta wasiat (*testament acte*) atau cukup dalam bentuk lain.²⁵

4. Bukti Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (selanjutnya disingkat UU BPHTB). BPHTB adalah pajak yang dikenakan kepada warga Negara yang mendapatkan keuntungan dari tanah dan bangunan, termasuk pajak yang dimaksud adalah Iuran dari rakyat kepada Negara, yaitu peralihan kekayaan berupa uang (bukan barang) dari sektor swasta ke sektor publik didasarkan hak yang dimiliki negara untuk pajak. Dengan kata lain yang berhak memungut Pajak hanyalah Negara. Berdasarkan undang-undang, Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang dan peraturan

²⁵ Mardiasmo, 2002, *Perpajakan*, Edisi Revisi, Andi, Yogyakarta, h. 1

pelaksanaannya. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari Negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran Pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah. Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara yaitu pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.²⁶

Pajak merupakan salah satu jenis pungutan oleh karena itu di dalam Pajak dijumpai adanya peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor publik. Peralihan kekayaan dapat terjadi dengan seijin pemiliknya dan tanpa seijin pemiliknya. Pajak merupakan peralihan kekayaan dengan seijin pemiliknya oleh karena itu pemungutan Pajak harus berdasarkan undang-undang. Dengan adanya undang-undang dapat dikatakan sudah ada ijin dari pemilik karena undang-undang sudah mendapatkan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat yang merupakan wakil rakyat sehingga dapat diartikan sebagai ijin dari rakyat atas pemungutan Pajak oleh Negara.²⁷

BPHTB termasuk jenis pajak, sebagaimana subyek pajak umumnya, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000, yang menjadi subyek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Maksudnya adalah pajak dikenakan kepada pihak yang memperoleh hak dari suatu peralihan hak atas tanah dan bangunan, sehingga orang atau pribadi atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah yang menjadi wajib pajak.²⁷ Sedangkan obyek pajak sebagaimana Pasal 2 ayat (1) UU No. 21 Tahun

²⁶ Sumyar, 2004, *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Perpajakan*, ANDI Offset, Yogyakarta, h. 27.

²⁷ Suandy, Erly, 2002, *Perpajakan*, Salemba Empat, Yogyakarta, h. 61.

1997 JoUU No. 20 Tahun 2000, Yang Menjadi Obyek Pajak adalah Perolehan Hak Atas Tanah dan atau bangunan. Obyek Perolehan pada BPHTB haruslah Tanah dan atau Bangunan. Dengan demikian apabila obyek perolehan hak bukan tanah dan bangunan misalnya jual beli saham suatu perusahaan yang memiliki kantor dan pabrik maka perolehan hak yang terjadi bukan merupakan obyek BPHTB.

Perihal kewajiban wajib pajak membayar BPHTB, sebagaimana Pasal 10 ayat (1) UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000 Wajib pajak membayar pajak yang terhutang dengan tidak berdasarkan pada adanya Surat Ketetapan Pajak, artinya pada pemerintah tidak menetapkan berapa besar pajak yang menjadi kewajiban subyek BPHTB yang harus disetorkan ke Kas Negara. *Self Assessment System* yakni suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terhutang. Ciri-cirinya:²⁸

- (a) wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada wajib pajak sendiri;;
- (b) wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terhutang, dan;
- (c) fiscus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

Prinsip pemungutan yang dianut dalam Undang-undang Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) adalah:²⁹

- 1) Pemenuhan kewajiban BPHTB adalah berdasarkan sistem *Self Assessment*, yaitu wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang

²⁸ *Ibid.*, h. 61.

²⁹ Mardiasmo, *Op. cit.*, h. 16.

pajaknya;

- 2) Besarnya tarif ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak;
- 3) Agar Pelaksanaan Undang-undang BPHTB dapat berlaku secara efektif, maka baik kepada Wajib Pajak maupun kepada pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya, dikenakan sanksi menurut peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- 4) Hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan Negara yang sebagian besar diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah dalam rangka memanfaatkan otonomi daerah;
- 5) Semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan di luar ketentuan ini tidak diperkenankan.

UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000 mengatur mengenai pejabat yang diberi wewenang melakukan pemungutan BPHTB, bahwa terdapat beberapa Pejabat yang berwenang dalam pemenuhan ketentuan BPHTB atas suatu perolehan hak atas tanah dan bangunan. Para Pejabat ini diberi kewenangan untuk memeriksa apakah BPHTB terutang sudah disetorkan ke Kas Negara oleh Pihak yang memperoleh hak sebelum pejabat yang berwenang menandatangani dokumen yang berkenaan dengan perolehan dimaksud. Pejabat yang dimaksud tersebut ditunjuk karena kewenangannya dalam pembuatan akta dan pengesahan terjadinya perolehan hak. Pejabat tersebut adalah PPAT, Pejabat Lelang dan Pejabat Pertanahan. Pejabat yang berwenang sebagaimana yang dimaksud dalam

pelaksanaannya mempunyai tugas pokok dan fungsi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 24 ayat dan Pasal 25 ayat (1) dan Pasal 24 UU No. 21 Tahun 1997 Jo UU No. 20 Tahun 2000.

1.7. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian Hukum

Tipe penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi, bersumber dari buku-buku, buku-buku harian, peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.³⁰ Terkait permasalahan hibah wasiat dijadikan obyek BPHTB.

2. Pendekatan Masalah

Sehubungan dengan tipe penelitian yakni penelitian hukum yuridis normatif, maka penulisan tesis ini dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dilakukan dengan menelaah undang-undang atau peraturan yang bersangkutan dengan isu hukum terkait, kemudian hasil dari telaah tersebut berupa suatu argumen untuk memecahkan isu permasalahan yang sedang dihadapi,³¹ yakni hibah wasiat dijadikan obyek BPHTB.

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Cet. 6, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, h.25.

³¹ *Ibid.*

Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) merupakan pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Pendekatan konseptual ini dilakukan penelitian apabila dalam aturan hukum yang dijadikan acuan tidak ditemukan pengertian yang dicari dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum. Peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu atau permasalahan hukum yang akan diselesaikan terkait hibah wasiat dijadikan obyek BPHTB.

3. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1) Bahan hukum primer.

Bahan hukum primer menurut Peter Mahmud Marzuki adalah bahan hukum yang bersifat otoritas.³² Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan. Pada penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan meliputi:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea

³² *Ibid.*

Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP Pendaftaran Tanah) sebagian telah dirubah oleh terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, yaitu literatur maupun karya ilmiah para sarjana yang ada hubungannya dengan materi yang dibahas yakni hibah wasiat dijadikan obyek BPHTB.

4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Langkah pengumpulan bahan hukum dalam tulisan ini adalah melalui studi kepustakaan yaitu diawali dengan inventarisasi semua bahan hukum yang terkait dengan pokok permasalahan, kemudian diadakan klasifikasi bahan hukum yang terkait dan selanjutnya bahan hukum tersebut disusun dengan sistematis untuk lebih mudah membaca dan mempelajarinya.

5. Analisis Bahan Hukum

Teknik analisa bahan hukum merupakan kegiatan dalam penelitian yang mengkaji hasil pengolahan bahan yang dibantu dengan teori yang telah didapatkan

sebelumnya. Penelitian ini menggunakan metode analisa preskriptif dalam menganalisa bahan hukum yang telah didapat, selain itu analisis bahan hukum menggunakan jenis-jenis penafsiran dalam ilmu hukum terhadap proposisi-proposisi yang dijumpai guna disistematisasikan sesuai dengan pembahasan atas pokok permasalahan penelitian ini. Penggunaan metode analisa dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui benar atau salahnya isu hukum yang sedang diteliti yakni terkait hibah wasiat dijadikan obyek BPHTB.

1.8. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan, yang mengawali seluruh rangkaian uraian dan pembahasantesis. Sub babnya terdiri atas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan teori dan konseptual di dalamnya diuraikan mengenai hibah wasiat dijadikan obyek BPHTB. Metode Penelitian, diawali dengan Tipe Penelitian, Pendekatan Masalah Bahan Hukum, Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum, Analisis Bahan Hukum dan diakhiri dengan Pertanggungjawaban Sistematika.

Bab II, membahas mengenai Obyek Akta Hibah Wasiat Merupakan Obyek Terutang Dalam BPHTB. Bab ini dibahas untuk menjawab rumusan masalah pertama yaitu Apakah Obyek Akta Hibah Wasiat Merupakan Obyek Terutang Dalam BPHTB. Sub babnya terdiri atas: 1) hibah, 2) hibah wasiat berupa hak atas tanah Dibuat Secara Tertulis, 3) kewajiban membayar BPHTB dalam hibah wasiat.

Bab III membahas mengenai Akibat Hukum Apabila BPHTB dibatalkan dari awal. Bab ini dibahas untuk menjawab rumusan masalah kedua yaitu Apa akibat hukum apabila BPHTB dibatalkan dari awal. Sub babnya terdiri atas: 1)

Wasiat, 2) Akibat Hukum Dibataalkannya Akta Hibah Wasiat, 3) Prosedur Restitusi Pencabutannya Aktahibah wasiat.

Bab IV Penutup. Berdasarkan uraian - uraian pada bab - bab di atas, maka dapatlah suatu kesimpulan dan Saran. Kesimpulan merupakan jawaban akhir atas permasalahan yang dibahas. Sedangkan Saran, merupakan ide atau usulan yang dapat memberikan pemasukan pada peneliti selanjutnya agar lebih sempurna.

