

ABSTRAK

Citra Nur Safitri, 2024. “*Analisis Kebijakan Badan Pendapatan Daerah Dalam Penentuan Taksasi Jual Beli Tanah Di Kota Palopo (Perspektif Hukum Islam)*” Tesis Program Studi Hukum Keluarga, Pascasarjana, Institut Agama Islam Negeri Palopo. Dibimbing oleh Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, SH., M.H, dan Dr. Takdir, M.H.

Tesis ini membahas tentang Analisis Kebijakan Badan Pendapatan Daerah Terhadap Penentuan Taksasi Jual Beli Tanah Di Kota Palopo. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mampu menganalisis Kebijakan Badan Pendapatan Daerah dalam menentukan taksasi harga jual beli tanah di Kota Palopo, mengetahui dan mampu menganalisis faktor-faktor yang menjadi kendala Badan Pendapatan Daerah penentuan taksasi jual beli tanah, serta untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam tentang Kewenangan Bapenda dalam menentukan taksasi jual beli tanah. Jenis Penelitian ini adalah Kualitatif Deskriptif dengan menggunakan metode Observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Badan Pendapatan Daerah melaksanakan kewenangannya sebagai pemberi taksasi jual beli tanah untuk proses BPHTB itu berpedoman kepada kebijakan yang dibuat oleh pemerintah Kota Palopo yang disahkan melalui Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 yang mana dasar hukum dari Perda ini adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, disamping berpedoman kepada perda Badan Pendapatan Daerah dalam melakukan taksasi jual beli tanah juga merujuk kepada harga pasar yang cenderung tidak jelas ketetapanannya, sehingga menjadi sebuah problem bagi wajib pajak, kendala yang dialami baik Bapenda maupun Para Pihak adalah kurangnya sosialisasi serta harga pasar yang tidak jelas membuat pihak penjual dan pembeli dalam menyebutkan harga transaksi jual beli tanahnya menjadi tidak jujur atau terkadang harga tanah yang disebutkan sudah benar namun pihak bapenda menganggap belum layak sesuai harga pasar sehingga memberikan harga fantastis yang dianggap memberatkan para pihak dalam membayar pajak BPHTB ini, Pemerintah Kota Palopo seharusnya membuat sebuah pedoman atau produk Perda mengenai harga pasar yang wajar untuk setiap kecamatan dikota palopo sebagai pedoman Badan Pendapatan Daerah agar Para Pihak menganggap bahwa takasi yang ditetapkan benar-benar riil dan tidak perlu lagi terjadi negosiasi atau bahkan pembatalan pembayaran BPHTB. Sementara itu dalam Perspektif Islam pajak menurut sebagian pendapat ulama dibolehkan, pajak dianggap menjadi kewajiban umat Muslim karena pemerintah membutuhkan pendapatan lain selain zakat dan sedekah untuk memenuhi berbagai pengeluaran dan kebutuhan negara, yang jika tidak dipenuhi, akan menimbulkan kemudharatan.

Kata Kunci: Kebijakan, Badan Pendapatan Daerah, BPHTB, Penetapan Harga Jual Beli Tanah.

ABSTRACT

Citra Nur Safitri, 2024. "Analysis of Regional Revenue Agency Policy on Determining the Valuation of Land Purchases and Purchases in Palopo City" Thesis of the Family Law Study Program, Postgraduate, Palopo State Islamic Institute. Supervised by Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, SH., M.H, and Dr. Destiny, M.H.

This thesis discusses the Policy Analysis of the Regional Revenue Agency for Determining the Valuation of Land Purchases and Purchases in Palopo City. This research aims to find out and be able to analyze the Regional Revenue Agency's policy in determining the valuation of land sale and purchase prices in Palopo City, to know and be able to analyze the factors that become obstacles for the Regional Revenue Agency in determining land sale and purchase prices, and to find out how Islamic law reviews regarding The authority of Bapenda in determining the valuation of land sales and purchases. This type of research is qualitative descriptive using observation, interviews and documentation methods.

The results of this research show that the Regional Revenue Agency exercises its authority as a provider of land sale and purchase assessments for the BPHTB process, guided by the policies made by the Palopo City government which were ratified through Regional Regulation Number 2 of 2011, where the legal basis for this Regional Regulation is Law Number 28 of 2009 concerning Regional Taxes and Regional Levies, apart from being guided by the regional regulations of the Regional Revenue Agency in assessing the sale and purchase of land, it also refers to market prices whose provisions tend to be unclear, thus becoming a problem for taxpayers, obstacles experienced by both Bapenda and the Parties This is because the lack of socialization and unclear market prices make the seller and buyer in stating the price of their land sale and purchase transaction dishonest or sometimes the land price mentioned is correct but the Bapenda considers it not appropriate according to the market price so they give a fantastic price which is considered burdensome to the parties. In paying this BPHTB tax, the Palopo City Government should make a guideline or regional regulation product regarding fair market prices for each sub-district in Palopo City as a guide for the Regional Revenue Agency so that the Parties consider that the rates set are truly real and there is no need for further negotiation or even cancellation of BPHTB payments. Meanwhile, in the Islamic perspective, according to some scholars, taxes are permissible, taxes are considered an obligation for Muslims because the government needs other income besides zakat and alms to meet various state expenses and needs, which if not met, will cause harm.

Keywords: Policy, Regional Revenue Agency, BPHTB, Price Determination Selling Breli Land.

الملخص

سيترا نور سافيتري، 2024. "تحليل سياسة وكالة الإيرادات الإقليمية بشأن تحديد تقييم مشتريات ومشتريات الأراضي في فالوفو" أطروحة بشعبة تدريس حكم العائلة، الدراسات العليا، الجامعة الإسلامية الحكومية. بإشراف الدكتور معمر عرفات يوسد، الماجستير، و الدكتور تقدير، الماجستير.

تناقش هذه الأطروحة تحليل سياسة وكالة الإيرادات الإقليمية لتحديد تقييم مشتريات ومشتريات الأراضي في فالوفو. يهدف هذا البحث إلى معرفة والقدرة على تحليل سياسة وكالة الإيرادات الإقليمية في تحديد تقييم أسعار بيع وشراء الأراضي في مدينة فالوفو، ومعرفة العوامل التي تشكل عقبات أمام وكالة الإيرادات الإقليمية في تحديد الأراضي والقدرة على تحليلها أسعار البيع والشراء، ومعرفة كيفية مراجعة الشريعة الإسلامية فيما يتعلق بسلطة بابندا في تحديد تقييم مبيعات وشراء الأراضي. هذا النوع من البحث وصفي نوعي باستخدام أساليب الملاحظة والمقابلات والتوثيق.

تظهر نتائج هذا البحث أن وكالة الإيرادات الإقليمية تمارس سلطتها كمزود لتقييمات بيع وشراء الأراضي لعملية BPHTB، مسترشدة بالسياسات التي وضعتها حكومة مدينة فالوفو والتي تم التصديق عليها من خلال اللائحة الإقليمية رقم 2 لعام 2011، حيث الأساس القانوني لهذه اللائحة الإقليمية هو القانون رقم 28 لعام 2009 بشأن الضرائب الإقليمية والرسوم الإقليمية، بصرف النظر عن الاسترشاد باللوائح الإقليمية لوكالة الإيرادات الإقليمية في تقييم بيع وشراء الأراضي، فإنه يشير أيضًا إلى أسعار السوق التي تنطبق أحكامها تميل إلى أن تكون غير واضحة، وبالتالي تصبح مشكلة لدافعي الضرائب، والعقبات التي يواجهها كل من بابندا والأطراف وذلك لأن الافتقار إلى التنشئة الاجتماعية وأسعار السوق غير الواضحة تجعل البائع والمشتري في تحديد سعر بيع وشراء أرضهم معاملة غير شريفة أو في بعض الأحيان سعر الأرض المذكور صحيح ولكن Bapenda يعتبره غير مناسب وفقًا لسعر السوق، لذا فهم يقدمون سعرا

رائعا يعتبر مرهقا للطرفين. عند دفع ضريبة BPHTB هذه، يجب على حكومة مدينة فالوفو وضع دليل إرشادي أو منتج تنظيمي إقليمي فيما يتعلق بأسعار السوق العادلة لكل منطقة فرعية في مدينة فالوفو كدليل لوكالة الإيرادات الإقليمية بحيث يعتبر الطرفان أن الأسعار المحددة حقيقية حقا وليست هناك حاجة لمزيد من المفاوضات أو حتى إلغاء مدفوعات BPHTB. وفي الوقت نفسه، من وجهة نظر إسلامية، يرى بعض العلماء أن الضرائب جانزة، وتعتبر الضرائب فريضة على المسلمين لأن الحكومة تحتاج إلى دخل آخر إلى جانب الزكاة والصدقات لتغطية نفقات الدولة واحتياجاتها المختلفة، والتي إذا لم يتم الوفاء بها فإنها ستلحق الضرر.

الكلمة الأساسية: السياسة، وكالة الإيرادات الإقليمية، BPHTB، تحديد الأسعار بيع وشراء الأراضي.