

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) saat ini dan pengaturan ke depannya terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam perspektif kepastian hukum. Dengan tujuan tersebut maka masalah yang dibahas adalah bagaimana pengaturan BPHTB saat ini dan pengaturan BPHTB ke depan terhadap program PTSL dalam perspektif kepastian hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*) dengan menggunakan teori hak milik atas tanah, politik hukum, kepastian hukum, kewenangan dan teori kebijakan pemerintah. Bahan hukum yang dikumpulkan adalah: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Analisis bahan hukum yang terkumpul dilakukan dengan cara menginventarisasi, mensistimatisasi dan menginterpretasikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pengaturan tentang pengenaan pajak BPHTB dalam program PTSL saat ini adalah belum adanya keseragaman karena ada daerah yang memberlakukan pembebasan BPHTB dan ada yang tidak dan (2) Pengaturan ke depannya mengenai pengenaan BPHTB dalam program PTSL hendaknya dibuat pasal khusus dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang pembebasan pajak BPHTB dalam program PTSL: Rekomendasi kepada : 1) kepada pembuat kebijakan agar membuat regulasi yaitu membuat pasal khusus yang memuat tentang pembebasan pengenaan pajak BPHTB dalam program PTSL untuk kepastian dan keseragaman hukum. 2) Agar dalam perumusan pasal mengenai pembebasan pengenaan pajak BPHTB dalam program PTSL peranan politik hukum dijadikan acuan dalam perumusan pasal, mengenai pembebasan pengenaan BPHTB tersebut.

Kata Kunci : BPHTB, Kepastian Hukum dan PTSL.

**ARRANGEMENT OF DUTY FOR ACQUISITION OF LAND AND
BUILDING RIGHTS TO THE COMPLETE SYSTEMATIC
LAND REGISTRATION PROGRAM FROM THE
PERSPECTIVE OF LEGAL CERTAINTY**

ABSTRACT

The aim of this research is to determine and analyze the current tax arrangements for Acquisition Fees for Land and Building Rights (BPHTB) and future arrangements for the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program from the perspective of legal certainty. With this aim, the issue discussed is how to regulate the current BPHTB and future BPHTB regulations regarding the PTSL program from the perspective of legal certainty. The research method used is normative juridical research with a statutory approach, a conceptual approach and a comparative approach using the theory of land property rights, legal politics, legal certainty, authority and government policy theory. . The legal materials collected are: primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Analysis of the collected legal materials is carried out by inventorying, systematizing and interpreting. The results of the research show that: (1) There is currently no uniformity regarding the regulation regarding the imposition of BPHTB tax in the PTSL program because there are regions that apply BPHTB exemptions and there are those that do not and (2) Future regulations regarding the imposition of BPHTB in the PTSL program should be made into special articles. in Act Number 1 of 2022 concerning BPHTB tax exemption in the PTSL program: Recommendations to: 1) to policy makers to create regulations, namely making a special article containing exemption from BPHTB tax in the PTSL program for legal certainty and uniformity. 2) So that in formulating the article regarding the exemption from the imposition of BPHTB tax in the PTSL program, the role of legal politics is used as a reference in the formulation of the article regarding the exemption from the imposition of BPHTB.

Keywords: Tax Regulation Of Customs Acquisition Of Building Land Rights, Legal Certainty, Sanction And Complete Systematic Land Registration Program.