

BAB II

LANDASAN TEORI KERANGKA PEMIKIRAN DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Teori Gaya Pikul

Menurut Siti Resmi (2011) yang dimaksud dengan Teori gaya pikul adalah, menyatakan bahwa keadilan pemungutan pajak terletak pada jasa-jasa yang diberikan oleh negara kepada warganya, yaitu perlindungan atas jiwa dan harta bendanya. Untuk kepentingan tersebut diperlukan biaya-biaya yang harus dipikul oleh segenap orang yang menikmati perlindungan itu, yaitu dalam bentuk pajak. Teori ini menekankan pada asas keadilan, bahwasanya pajak haruslah sama beratnya untuk setiap orang. Pajak harus dibayar menurut gaya pikul seseorang. Gaya pikul seseorang dapat diukur berdasar besarnya penghasilan dengan memperhitungkan besarnya pengeluaran atau pembelanjaan seseorang. Dalam pajak penghasilan bentuk wajib pajak orang pribadi gaya pikul untuk pengeluaran atau pembelanjaan dinyatakan dengan sejumlah penghasilan tertentu yang tidak dikenakan pajak.

Demikian pula pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, gaya pikul untuk pengeluaran atau pembelanjaan dinyatakan dengan sejumlah pajak yang harus dibayarkan sesuai dengan kemampuan ia membeli, mendapat hibah, tukar menukar, lelang, mendapat surat keputusan pemberian hak, tanah dan/atau bangunan di daerah tersebut.

2.1.2. Pengertian pajak

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Pasal1, Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terhutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Prof. Dr. H. Rochman Soemitro SH. Dalam buku Manajemen pajak Zain (2003).Pajak merupakan iuran yang dibayarkan kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.Kemudian pengertian tersebut direvisi menjadi, pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan kelebihanannya digunakan sebagai *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public interest*.

Menurut Prof. Dr. P. J. A. Adriani, (dikutip oleh Zain, 2007:10), “pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Menurut Sommerfeld, Anderson, dan Brock, (dikutip oleh Zain, 2007:11), “Pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sector swasta ke sector pemerintah,

bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan lebih dahulu tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proporsional agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan.”

Dari kesimpulan di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki karakteristik-karakteristik sebagai berikut:

- Pajak dipungut oleh pemerintah daerah maupun pemerintah pusat berdasarkan Undang-Undang.
- Adanya alih dana (sumber daya) dari sector swasta (wajib pajak) ke sector Negara.
- Pajak digunakan untuk membiayai keperluan pembiayaan umum pemerintah baik rutin maupun pembangunan.
- Tidak adanya imbalan atau kontraprestasi secara langsung.
- Bersifat memaksa

2.1.3. Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak, yaitu:

1. Fungsi sebagai penerimaan (*Budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang digunakan untuk pembiayaan pengeluaran pemerintah .

2. Fungsi sebagai pengatur (*Reguler*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi dalam suatu Negara.

2.1.4. Jenis Pajak

Menurut Tulis S. Meilala, (2008:19), jenis-jenis pajak dikelompokkan menjadi :

1. Menurut golongannya

Terdapat dua jenis pajak menurut golongannya yaitu:

a. Pajak langsung

Pajak yang langsung dibayar atau dipikul oleh wajib pajak serta tidak dapat dibebankan kepada orang lain, dan ini dipungut oleh pemerintah.

b. Pajak tidak langsung

Pajak yang dipungut setiap terjadinya peristiwa atau pembuatan, seperti pergerakan barang tidak bergerak, pembuatan akte, dan lain-lain.

Pajak ini tidak langsung dipungut oleh pemerintah kepada wajib pajak, tetapi mengalihkan kepada pihak ketiga.

2. Menurut sifatnya

Terdapat dua jenis pajak menurut sifatnya, yaitu:

a. Pajak subjektif bersifat perorangan

Adalah pajak yang pengenaanya memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya, misalnya status wajib pajak, (kawin, tidak kawin, dan banyaknya tanggungan), akan mempengaruhi besar kecilnya pajak yang harus di bayar.

b. Pajak objektif bersifat kebendaan

Adalah pajak yang pengenaanya memperhatikan objek baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya

kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi subjek pajak (wajib pajak) maupun tempat tinggal, (setelah ada objeknya, baru dapat ditentukan subjeknya).

3. Menurut lembaga yang memungutnya

Terdapat dua jenis pajak menurut lembaga yang memungutnya, yaitu:

a. Pajak Negara (pajak pusat)

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Pajak ini dibagi menjadi tiga jenis yaitu:

1. Pajak yang dipungut oleh Direktorat Jendral Pajak

Pajak yang dipungut oleh Direktorat jendral pajak terdiri dari beberapa macam pajak, diantaranya adalah :

- a. Pajak Penghasilan
- b. Pajak Pertambahan Nilai (Lokal)
- c. Pajak Bumi dan Bangunan (kecuali PBB-P2)
- d. Bea Materai

2. Pajak yang dipungut oleh Direktorat Bea Cukai

Pajak yang dipungut oleh Direktorat bea cukai terdiri dari beberapa macam pajak, diantaranya adalah:

- a. Bea Masuk
- b. Pajak Ekspor (Bea Keluar)
- c. Pajak Pertambahan Nilai (Import)

b. Pajak daerah

Pajak daerah merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik daerah tingkat 1 atau provinsi maupun daerah tingkat 2 atau kabupaten/kota. Pajak ini juga digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Pajak daerah juga dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Pajak Provinsi

Pajak provinsi atau yang biasa disebut dengan Pajak daerah tingkat I terdiri atas :

- a. Pajak Kendaraan Bermotor
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- d. Pajak Air Permukaan
- e. Pajak Rokok

2. Pajak Daerah

Pajak daerah atau yang biasa disebut dengan Pajak daerah tingkat II terdiri atas:

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan
- f. Pajak Mineral bukan Logam dan Batuan
- g. Pajak Parkir
- h. Pajak Air Tanah
- i. Pajak Sarang Burung Walet

- j. Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

2.1.5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Mardiasmo:2008) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada dasarnya dikenakan atas setiap perolehan hak yang diterima oleh orang pribadi atau badan hukum yang terjadi dalam wilayah Hukum Negara Indonesia. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak terhutang dan harus dibayar oleh pihak yang memperoleh suatu hak atas tanah dan bangunan agar akta peralihan hak seperti jual beli, hibah, tukar menukarkan, atau lelang, atau surat keputusan pemberian hak atas tanah dapat dibuat dan ditanda tangani pejabat yang berwenang. Tujuan pembentukan Undang-undang tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah perlunya diadakan pemungutan pajak hak atas tanah dan bangunan sebagaimana telah pernah dilaksanakan, sebagai upaya kemandirian bangsa Indonesia untuk memenuhi pengeluaran pemerintah berkaitan dengan tugasnya untuk menyelenggarakan pemerintahan Umum dan pembangunan Nasional.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 21/1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang menjadi subjek 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 menjadi wajib pajak BPHTB. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi sejenis, Lembaga, Bentuk Usaha Tetap, dan bentuk badan lainnya.

2.1.5.1. Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 20/2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 21/1997 tentang BPHTB menentukan bahwa "yang menjadi objek pajak adalah perolehan atas tanah dan bangunan (BPHTB) haruslah tanah dan atau bangunan". Dengan demikian apabila objek perolehan hak bukan tanah dan bangunan, misalnya jual beli saham suatu perusahaan yang menjadi kantor dan pabrik maka perolehan hak yang terjadi bukan merupakan objek BPHTB (Mardiasmo:2008).

Undang-Undang BPHTB mengatur bahwa perolehan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek pajak terdiri karena dua hal, yaitu:

1. Pemindahan Hak.

Pemindahan Hak yang merupakan Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Meliputi 13 jenis perolehan hak, diantaranya:

- Jual beli, yaitu perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.

- Tukar Menukar, yaitu perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diterima oleh seorang atau suatu badan hukum dari pihak lain dan sebagai gantinya orang atau badan hukum tersebut memberikan Tanah dan Bangunan miliknya kepada pihak lain sebagai pengganti Tanah dan bangunan yang diterimanya.
- Hibah, yaitu perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diperoleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.
- Hibah Wasiat, yaitu suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian Hak atas Tanah dan atau Bangunan kepada orang pribadi atau Badan Hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
- Waris, yaitu perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan oleh ahli waris dari pewaris yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
- Pemasukan dalam Perseroan atau badan hukum lainnya, yaitu perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai hasil pengalihan dari orang pribadi atau badan hukum kepada perseroan atau badan hukum lain.
- Pemisahan Hak yang mengakibatkan Peralihan, yaitu pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
- Penunjukan Pembeli dalam Lelang, yaitu Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan oleh seorang atau suatu badan hukum yang ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.

- Pelaksanaan Putusan Hakim yang Mempunyai Kekuatan Hukum, yaitu sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.
- Penggabungan Usaha, yaitu penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
- Peleburan Usaha, yaitu penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
- Pemekaran Usaha, yaitu pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
- Hadiah, yaitu suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

2. Pemberian Hak Baru.

Pemberian Hak baru mengakibatkan perolehan hak atas tanah dan bangunan merupakan objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diantaranya:

- Kelanjutan pelepasan Hak, yaitu yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang

pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.

- Diluar Pelepasan hak, yaitu Yang dimaksud dengan pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.1.5.2. Bukan Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Mardiasmo

- Objek yang diperoleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasar asas timbal balik.
- Objek yang diperoleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
- Objek yang diperoleh Badan/Perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha kegiatan lain diluar fungsi dan tugasnya.
- Objek yang diperoleh orang pribadi atau badan karena Konversi Hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- Objek yang diperoleh orang pribadi atau badan karena WAKAF
- Objek yang diperoleh orang pribadi atau badan karena kepentingan IBADAH.

2.1.5.3. Dasar Pengenaan

Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)

(Mardiasmo:2008), yaitu:

- jual beli adalah harga transaksi.
- tukar menukar adalah nilai pasar.
- hibah adalah nilai pasar.
- hibah wasiat adalah nilai pasar.
- waris adalah nilai pasar.
- pemasukan dalam perseroan atau badan adalah nilai pasar.
- pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar.
- penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar.
- penggabungan usaha adalah nilai pasar.
- peleburan usaha adalah nilai pasar.
- pemekaran usaha adalah nilai pasar.
- hadiah adalah nilai pasar.
- pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar.
- pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar.

Jika didalam NPOP tidak diketahui atau lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang dipakai adalah NJOP PBB.

2.1.5.4. Tarif dan Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Besaran tarif yang berlaku dalam Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah sebesar 5%. Besaran pokok pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang dihitung berdasarkan NJOP, menurut pajak dan dengan dasar pengenaan yang ada secara umum dapat dihitung dengan menggunakan rumusan berikut:

- $BPHTB \text{ terutang} = 5\% \times NPOP \text{ Kena Pajak}$
- $NPOP \text{ Kena Pajak} = NPOP - NPOPTKP.$

2.1.6. Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi Pendapatan Daerah

Diterbitkannya Undang-undang No. 28/2009, pemerintah daerah mempunyai tambahansumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) baru yang berasal dari pajak daerah, sehinggajenis pajak kabupaten/kota bertambah dari 7 menjadi 11 jenis pajak. Penambahan pospajak dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 2.1 Perbedaan Jenis Pajak Kabupaten/Kota pada UU
No. 34/2000 dengan Undang-undang No. 28/2009**

UU No. 34/2000	UU No. 28/2009
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan 6. Pajak Parkir 7. Pajak Pengambilan Bahan Galian golongan C 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan 6. Pajak Parkir 7. Pajak Mineral Bukan Logam & Batuan 8. Pajak Air Tanah (pengalihan dari provinsi) 9. Pajak Sarang Burung Walet (baru) 10. PBB Pedesaan & Perkotaan (baru) 11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan (baru)

Sumber : Materi Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB sebagai Pajak Daerah. Dirjen Pajak, 2011

Tabel 2.2 Perbandingan BPHTB pada Undang-Undang BPHTB dengan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

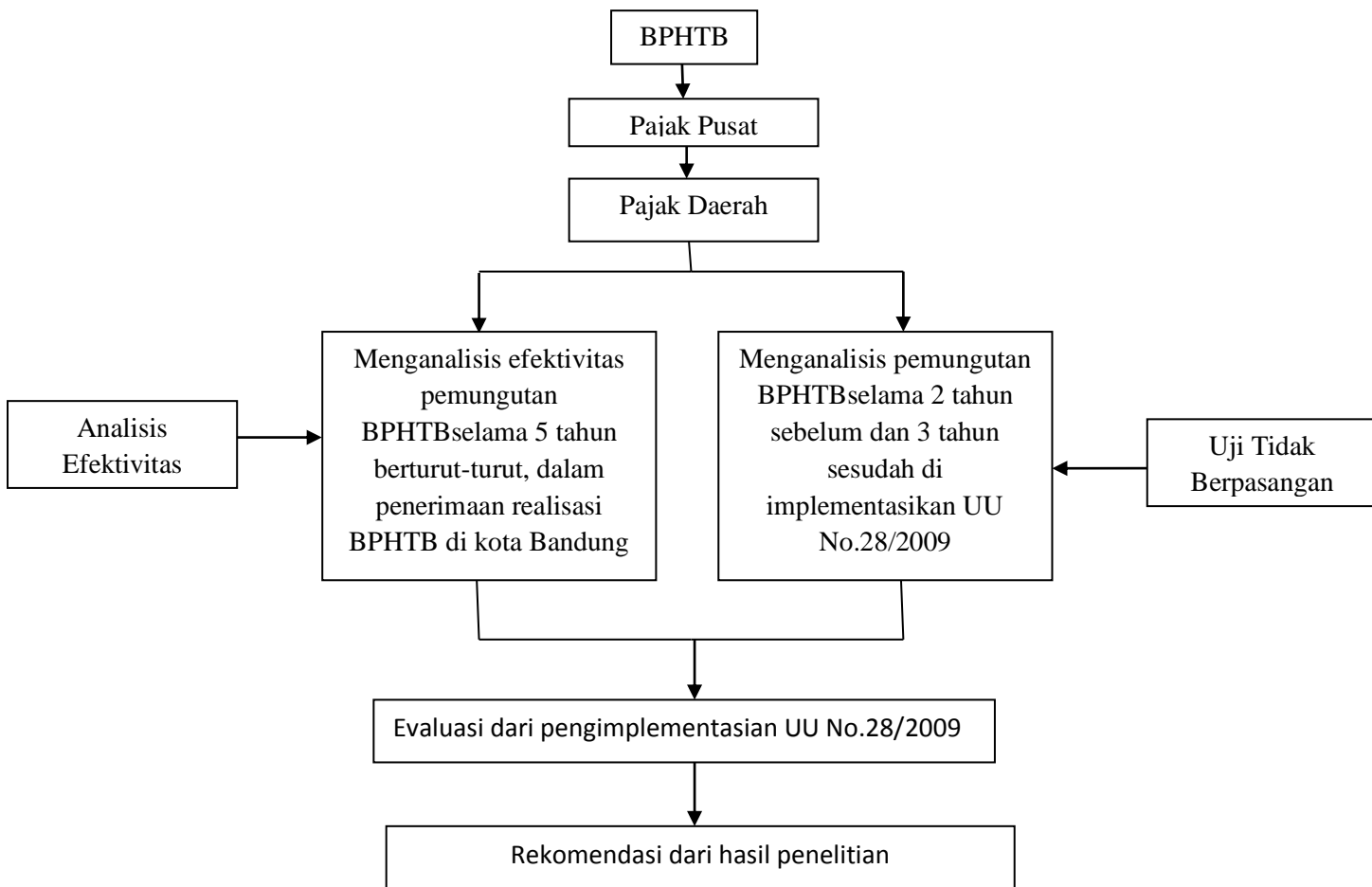
	UU BPHTB	UU PDRD
Subjek	Orang Pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan (Pasal 4)	Sama (Pasal 86 Ayat 1)
Objek	Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (Pasal 2 Ayat 1)	Sama (Pasal 85 Ayat 1)
Tarif	Sebesar 5% (Pasal 5)	Paling Tinggi 5% (Pasal 88 Ayat 1)
NPOPTKP	Paling banyak Rp.300.000.000 untuk waris dan Hibah Wasiat (Pasal 7 Ayat 1)	Paling rendah Rp. 300.000.000 untuk Waris dan Hibah Wasiat

		(Pasal 87 Ayat 5)
	Paling banyak Rp. 60.000.000 untuk selain Waris dan Hibah Wasiat (Pasal 7 Ayat 1)	Paling rendah Rp. 60.000.000 untuk selain Waris dan Hibah Wasiat (Pasal 87 Ayat 4)
BPHTB Terhutang	5% x (NPOP - NPOPTKP) (Pasal 8)	5% (Maksimal) x (NPOP-NPOPTKP) (Pasal 89)

Sumber: Materi Presentasi "Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB Sebagai Pajak Daerah." Direktorat Jendral Pajak. Agustus 2011.

2.2. Kerangka Pemikiran

Pada awalnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pos pajak yang dipungut oleh pusat, dengan adanya pengesahan Undang-Undang No.28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) sebagai pengganti Undang-Undang No. 21/1997 dan Undang-Undang No.20/2000 tentang pemungutan BPHTB menjadi sepenuhnya kewenangan pemerintah daerah. Berdasarkan uraian tersebut, penulis menuangkan kerangka pemikirannya dalam bentuk skema sebagai berikut:



Gambar 1

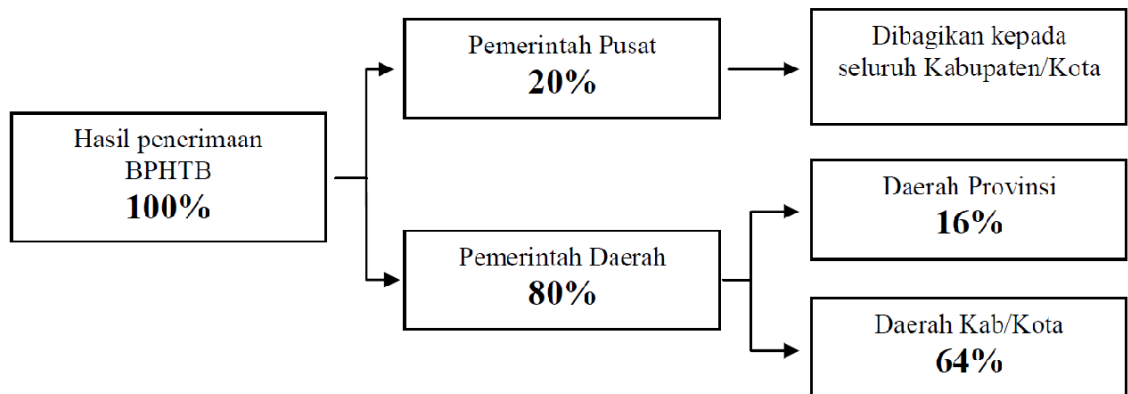
Kerangka Pemikiran

2.3. Pengembangan Hipotesis

Perlu diketahui bahwa sebelum berlakunya Undang-undang PDRD, BPHTB merupakan pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh pemerintah pusat tetapi

hasilnya diberikan kepada pemerintah daerah melalui pos Dana Bagi Hasil. Skema bagi hasil BPHTB dapat dilihat pada Gambar 2.1

Gambar 2.1 Skema Bagi Hasil BPHTB Sebelum Desentralisasi



Sumber: Undang-undang No. 20 tahun 2000 tentang BPHTB

Pengalihan BPHTB tentunya tidak hanya berdampak pada Pendapatan Asli Daerah tetapi juga akan berdampak pada penerimaan Dana Bagi Hasil.

Skema pembagian sumber-sumber keuangan pendapan daerah sebelum desntralisasi dan sesudah desentralisasi dapat dilihat pada Gambar 2.2.

**Gambar 2.2 Skema Pembagian Sumber-sumber Keuangan Pendapatan Daerah
Sebelum Desentralisasi dan Sesudah Desentralisasi**



Sumber: Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang PDRD

Sejak dilaksanakannya desentralisasi fiskal, pemerintah pusat mengharuskan daerah dapat mengatur sumber dayanya sendiri sehingga tidak hanya bertumpu pada Dana perimbangan. Dibeberapa daerah peran DAU sangat signifikan karena kebijakan belanja daerah lebih di dominasi oleh jumlah DAU daripada PAD.

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum dan sesudah diberlakukannya Undang-Undang No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD);

$H_1: \mu_1 \neq \mu_2$ Terdapat perbedaan yang signifikan antara efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum dan sesudah diberlakukannya Undang-Undang No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD).