

ABSTRAK

Nilai pengalihan hak atas tanah dan bangunan merupakan harga yang telah disepakati oleh para pihak dalam mengalihkan tanah dan bangunan sebagai objek perjanjian. Para pihak, baik penjual maupun pembeli tentu memiliki kebebasan dalam menentukan suatu nilai atas tanah dan bangunan tersebut. Pada perkembangannya saat ini, dalam Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya mengatur bahwa dalam menetapkan nilai suatu pengalihan atas tanah dan bangunan tersebut tidak hanya atas dasar kesepakatan para pihak tetapi juga harus didasarkan pada harga pasar. Harga pasar yang dimaksud merupakan nilai yang telah ditetapkan oleh penilai independen yang dalam hal ini juga merupakan bagian dari pemerintah. Berdasarkan regulasi tersebut diatas maka berarti pemerintah secara tidak langsung turut serta dalam menentukan nilai pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang telah disepakati oleh para pihak. Oleh karenanya dalam hal peristiwa pengalihan hak atas tanah dan bangunan saat ini terjadi pergeseran makna bilamana dikaitkan dengan cara menetapkan nilai pengalihan hak atas tanah dan bangunan tersebut. Dengan adanya situasi tersebut diatas maka peran seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah sangat diperlukan. Fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah menjadi sangat berpengaruh dalam rangka menselaraskan kepentingan bagi para pihak serta pemerintah.

Kata kunci : Kewenangan, Nilai Pengalihan, Hak Atas Tanah dan Bangunan.