

ABSTRAK

Wajib pajak bukan pemilik yang mendapatkan hak untuk memanfaatkan dan menggunakan tanah dan atau bangunan yang diperoleh dari ijin pengadilan, dan penetapannya sebagai wajib pajak ditunjuk oleh keputusan Ditjen pajak, tidak mempunyai suatu status hukum yang kuat, apabila terjadi perubahan hak kepemilikan atas tanah dan atau bangunan yang menjadi objek PBB. Hal ini dikarenakan kedudukan hukumnya sebagai wajib pajak dianggap lebih rendah dari pada subjek/wajib pajak yang memiliki hak milik atas tanah dan atau bangunan tersebut (jika dilihat dari ketentuan pasal 4 ayat 1 UU PB). Disamping itu, wajib pajak bukan pemilik tidak terikat perjanjian yang memiliki jangka waktu berakhir. Hak seseorang atau badan yang menjadi wajib pajak bukan pemilik, bisa sewaktu-waktu berakhir dengan adanya peralihan kepemilikan hak. Apabila terjadi transaksi peralihan kepemilikan hak, maka pejabat yang bersangkutan (PPAT) akan melaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak yang bersangkutan, apabila sesuai dengan syarat dan prosedur yang ada. Nama baru yang tercantum dalam peralihan kepemilikan hak tersebut akan ditetapkan sebagai subjek/wajib pajak yang baru, yang dianggap mempunyai kewajiban untuk melunasi pajak PBB setelah diterbitkannya SPPT PBB. Dengan adanya SPPT PBB atas nama subjek/wajib pajak yang baru, maka SPPT PBB atas nama wajib pajak bukan pemilik tidak mungkin diterbitkan lagi oleh Kantor Pelayanan Pajak, sebab tidak ada dua (2) SPPT PBB dengan objek yang sama. Hal ini

tidak akan menjadi suatu masalah, apabila subjek/wajib pajak yang baru tetap memberikan ijin atas tanah dan atau bangunan yang menjadi objek PBB untuk dimanfaatkan dan digunakan oleh wajib pajak bukan pemilik.

Akibat hukum yang dapat ditimbulkan apabila wajib pajak bukan pemilik sudah tidak menerima lagi SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) dari Kantor Pelayanan Pajak, dengan alasan telah terjadi peralihan kepemilikan hak adalah wajib pajak tersebut dianggap sudah tidak mempunyai hak untuk memanfaatkan tanah dan atau bangunan yang menjadi objek PBB, sehingga ia sudah tidak berkewajiban lagi menerima SPPT dan membayar pajak PBB. Namun apabila dirasa keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak PBB yang berkaitan dengan dikeluarkannya SPPT PBB atas nama orang lain merugikan kepentingan wajib pajak bukan pemilik, maka ia berhak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkompeten menangani keputusan/produk pemerintah (termasuk mengeluarkan SPPT PBB), yang dirasa merugikan masyarakat.