

ABSTRAKSI

Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan melalui penjualan disyaratkan dengan akta otentik yang dibuat oleh PPAT, maka pemungutan PPh melibatkan PPAT. Keterlibatan PPAT sangat penting, karena PPAT pihak yang mengetahui terjadi peralihan hak atas tanah dan atau bangunan. PPAT berwenang menandatangani akta jual beli, apabila dibuktikan adanya setoran pembayaran PPh yang besarnya 5% dari NJOP. Apabila NJOP lebih besar dari Rp 60.000.000,00, PPh dibayarkan seketika. Apabila kurang dari Rp 60.000.000,00, maka pembayaran PPh diberi tenggang waktu sampai akhir tahun pajak. Wewenang PPAT meminta kepada penjual membuktikan telah dilakukan pembayaran PPh dirasa sangat efektif. Apabila PPAT tidak meminta kepada penjual untuk membuktikan telah dilakukan pembayaran PPh, dapat terjadi penjual tidak melaksanakan kewajibannya. Mengingat pentingnya fungsi PPAT, maka perlu ditekankan pemberian tugas dan wewenang PPAT mewajibkan penjual terlebih dahulu membayar PPh sebelum menandatangani akta, sehingga UUPPh berjalan sesuai dengan harapan.

Permasalahan yang dikemukakan adalah, bagaimanakah pengaturan pembayaran PPh atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, serta bagaimanakah upaya penegakan hukum atas penyimpangan terhadap prosedur pembayaran PPh atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan yang melalui jual beli dan bagaimana fungsi PPAT dalam pemungutan PPh atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.

Metode penelitian dalam tesis ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dari hasil penelitian, maka penghasilan yang diperoleh dari pengalihan berupa penjualan hak atas tanah dan atau bangunan merupakan objek pajak dari PPh, sehingga penjual wajib membayar PPh sebesar 5% dari NJOP.

Implementasi pengaturan PPh pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, PPAT adalah pihak yang melakukan pemungutan. Dalam pembayaran PPh dapat terjadi penyimpangan yang menyebabkan PPh tidak terbayar atau terbayar tetapi tidak sebesar yang seharusnya dibayar. Dalam hal terjadi penyimpangan, para pelaku dapat dijatuhi sanksi baik administratif maupun pidana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam bidang perpajakan.