

## ABSTRAK

Implementasi UU BPHTB dapat dikaji antara lain melalui tugas PPAT-Notaris dalam pembuatan akta jual beli hak milik atas tanah. Menurut UU BPHTB, PPAT-Notaris tidak dapat menandatangani akta sebelum wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSB. Terhadap akta-akta yang dibuatnya, PPAT-Notaris mempunyai kewajiban untuk melaporkan setiap bulannya ke Kantor Pelayanan PBB, sebagaimana tertuang dalam Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) UU BPHTB. Dari kedua Pasal tersebut, nampak adanya kewajiban PPAT-Notaris untuk melakukan fungsi pengawasan terhadap kepatuhan dan kebenaran pemenuhan kewajiban perpajakan oleh wajib pajak. Dengan dianutnya sistem “self assessment” dalam UU BPHTB, PPAT-Notaris hanya mempunyai kedudukan dalam pengawasan terhadap *kepatuhan* wajib pajak. Sedangkan terhadap *kebenaran* pemenuhan kewajiban perpajakan, belum dapat direalisasikan. Ini disebabkan karena kelemahan sistem ini yang mendasarkan pada kejujuran wajib pajak, yang sulit diwujudkan tanpa diawali dengan kesadaran wajib pajak akan pentingnya pajak bagi kelangsungan negara, serta tidak diberinya wewenang kepada PPAT-Notaris untuk mengontrol harga transaksi yang diisikan oleh wajib pajak.

Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum sampai saat ini masih belum ada kepastian. Karena pengertian pejabat umum selalu terkait dengan akta otentik yang mengacu pada ketentuan dalam BW. Pada kenyataannya, perundang-undangan di Indonesia memberikan kedudukan PPAT sebagai pejabat umum. Sebagai pejabat umum, ia mempunyai tugas yang independen. Dalam kaitannya dengan tugasnya menurut UU BPHTB, menunjukkan bahwa lembaga pemerintah dalam hal ini Departemen Keuangan cq. Ditjen Pajak telah mengintervensi independensi tugas PPAT-Notaris, yang dipertegas dengan diberikannya sanksi administratif terhadap pelanggaran yang dilakukan PPAT-Notaris menurut UU BPHTB. Sehingga, perlu dilakukan upaya untuk mengembalikan independensinya.

***Kata kunci : Tugas PPAT-Notaris – Pejabat Umum – Independensi.***