

## ABSTRAKSI

Orang pribadi atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan karena peralihan akan dikenakan pungutan pajak BPHTB sebesar 5% (lima persen) dari NJOKP. UU Nomor 20 Tahun 2000 memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk melakukan sendiri penghitungan dan pembayaran BPHTB yang disebut sistem *self assessment*. Dengan adanya sistem *self assessment*, pembayaran BPHTB dapat terjadi penyimpangan. Oleh karena itu diperlukan peran dari Kantor Pertanahan.

Permasalahan yang dikemukakan dalam tesis ini adalah bagaimanakah implementasi pengaturan BPHTB dalam rangka pelaksanaan sistem *self assessment*, serta bagaimanakah peran Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pembayaran BPHTB.

Pendekatan masalah tesis ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu pendekatan dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini UU BPHTB dan berbagai peraturan perundang-undangan lainnya.

Hasil pembahasan masalah dalam tesis ini adalah bahwa dasar pengenaan BPHTB adalah UU Nomor 20 Tahun 2000 beserta peraturan perundang-undangan lainnya. Pihak yang berwenang melakukan pemungutan BPHTB adalah PPAT dan Pejabat Kantor Lelang Negara. Dalam pembayaran BPHTB menganut sistem *self assessment*, dimana wajib pajak diberi kewenangan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang. Apabila terjadi penyimpangan dalam pembayaran BPHTB, maka pihak yang melakukan penyimpangan akan dijatuhi sanksi sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan BPHTB.

Tugas Kantor Pertanahan dalam pembayaran BPHTB adalah memeriksa dan memastikan bahwa BPHTB telah dibayarkan oleh wajib pajak sebelum dilakukan pendaftaran tanah.

Surabaya, Juli 2005

Penulis

Ana Maria