

PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PELAKSANAAN PASAL 24
UNDANG-UNDANG NOMOR: 20 TAHUN 2000 TENTANG PERUBAHAN UNDANG-
UNDANG NOMOR: 21 TAHUN 1997 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

FEBRINA, INDRASARI AYU

Pembimbing : Prof.Dr.Eman Ramelan, SH,MS.

LAND REFORM – LAW AND LEGISLATION

KKB KK-2 TMK 16 / 11 Feb p

Copyright© 2010 by Airlangga University Library Surabaya

ABSTRAK

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan terhadap perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah peristiwa hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah dan bangunan dari satu pihak ke pihak lainnya. Peristiwa Hukum selain pemindahan hak melalui lelang dan putusan hakim, harus dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh PPAT. PPAT adalah pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Rumah Susun untuk membuat dan menandatangani akta perolehan hak atas tanah dan atau bangunan PPAT disamping tunduk pada Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT juga tunduk pada ketentuan pasal 24 ayat 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Undang Undang BPHTB). Dalam praktek terdapat penyimpangan dalam pelaksanaan Undang Undang BPHTB khususnya pelanggaran terhadap ketentuan bahwa PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan atas tanah dan atau bangunan pada saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dimana akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan ditandatangani sebelum pembayaran BPHTB. Dari hasil penelitian mengungkapkan bahwa atas pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 24 ayat 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, PPAT dikenakan sanksi berupa denda. Salah satu pihak yang terkait dengan pelaksanaan Undang-undang tersebut adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T), hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 24. Bagaimana Peranan dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T), dalam Pelaksanaan Pasal 24 Undang-Undang tersebut?. Peranan dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) dalam Pelaksanaan Pasal 24 Undang-undang tersebut ternyata tidak hanya sebatas pada terpenuhinya kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebelum ditanda-tanganinya akta peralihan hak atas tanah dan bangunan oleh wajib pajak, akan tetapi Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) juga berperan untuk bertindak sebagai konsultan dan penerima kuasa dari wajib pajak demi terpenuhinya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dimaksudkan. Selain itu Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) juga mempunyai tanggung jawab untuk melaporkan semua pembuatan akta peralihan hak atas tanah dan bangunan kepada fiscus (Negara).

Kata kunci :

BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan)

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)