

ABSTRAK

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pasal 33, dalam Peraturan Menteri Agraria tersebut dijelaskan bahwa Peserta PTSL, yang tidak mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan dapat membuat surat pernyataan BPHTB terutang, lalu apabila bidang tanah yang berasal dari jual beli yang mana pembeli tidak mempunyai bukti PPh maka harus membuat surat keterangan PPh terutang. Setelah membuat PPh dan BPHTB terutang dimuat dalam pemberian Hak Atas Tanah dan selanjutnya di catat dalam buku tanah dan sertifikat sebagai BPHTB terutang dari pemilik tanah yang bersangkutan. Dalam hal ini di dalam perpajakan tidak mengenal adanya BPHTB terutang. Peserta PTSL seperti yang disebutkan di atas yang mana masih mempunyai BPHTB terutang, harus melunasi terlebih dahulu baru bisa melakukan peralihan kepada pihak lain, apabila pemegang sertifikat tersebut yang mana masih mempunyai tanggungan sebagai BPHTB terutang, harus melunasi terlebih dahulu, baru bisa melakukan proses balik nama pada sertifikat yang akan diperjual belikan dikemudian hari.

Kata Kunci : *Pajak, BPHTB, Sertifikat, dan PTSL*

ABSTRACT

Based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia No. 6 of 2018 concerning the Complete Systematic Land Registration Acceleration (PTSL) article 33, in the Agrarian Minister's Regulation, it is explained that PTSL Participants, who cannot pay BPHTB, can make BPHTB statements payable, then if the parcels of land that are sold where the buyer does not have proof of income tax, then he must make a statement of income tax payable. After making the Income Tax and BPHTB payable in the granting of Land Rights and subsequently recorded in the land book and the certificate as BPHTB is owed by the land owner concerned. In this case, taxation does not recognize the existence of BPHTB owed. PTSL participants as mentioned above who still have an outstanding BPHTB, must pay off first and then be able to make the transition to another party, if the certificate holder who still has a liability as BPHTB is payable, it must pay off first, then can process the name back on the certificate that will be traded in the future.

Keywords: Tax, BPHTB, Certificates, and PTSL