

ABSTRAK

Perolehan BPHTB yang diperoleh melalui waris dan hibah wasiat baru terjadi setelah pewaris meninggal dunia. Pada hakekatnya besarnya pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan (BPHTB), yang terutang yang diperoleh melalui waris dan hibah wasiat adalah sama besarnya yaitu 50 % dari BPHTB yang seharusnya terutang. Sebagai dasar pengenaan BPHTB yang diperoleh melalui waris dan hibah wasiat adalah Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000. Pengenaan BPHTB yang diperoleh melalui waris dan hibah wasiat dikenakan pada saat yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan setempat *bukan* semenjak pewaris meninggal dunia, yang mana sebelumnya telah dilakukan pembayaran Surat Setoran BPHTB. NJOP menjadi dasar pengenaan pajak atas perolehan hak atas dan bangunan karena waris adalah *nilai pasar* pada saat didaftarkanya perolehan tersebut ke Kantor Pertanahan, dengan ketentuan jika nilai pasar lebih kecil dari pada NJOP maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan, jika nilai pasar pada saat pendaftaran perolehan hak tersebut lebih besar daripada nilai pasar pada saat terjadinya pewarisan maka hal ini menjadi resiko dari ahli waris, karena yang dijadikan dasar pengenaan BPHTB adalah nilai pasar pada saat pendaftaran hak. Sedangkan dalam pengenaan BPHTB yang diperoleh melalui hibah wasiat jenisnya ada 3 yaitu perolehan hibah wasiat kepada orang pribadi dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami-isteri, sedangkan penentuan besarnya NPOPTKP maksimal Rp. 300.000.000, dan perolehan hak karena hibah wasiat kepada orang pribadi yang bukan dalam hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami isteri, dengan NPOPTKP maksimal sebesar Rp. 60.000.000, serta perolehan hak karena hibah wasiat kepada badan hukum tertentu dengan NPOPTKP maksimal sebesar Rp.60.000.000,.

Dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)juga mempunyai peran yang sangat besar sebagai salah satu pelaksana dari Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000, hal ini terbukti bahwa pada setiap transaksi pemindahan hak seorang subyek hukum terlebih dahulu harus melakukan pelunasan BPHTB serta SSB untuk diserahkan ke PPAT, sebelum seorang PPAT membuatkan sebuah akta perolehan hak. Hal ini adalah merupakan suatu kewajiban serta tugas dari seorang PPAT sebagai upaya untuk meningkatkan kedisiplinan bagi para pejabat, dengan mengacu kepada pasal 26 Undang Undang Nomor 20 Tahun 2000.