

ABSTRAK

Dalam transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan, pihak penjual maupun pembeli dikenakan pajak. Peraturan perundangan yang mengatur hal ini antara lain : untuk penjual dikenai Undang-Undang Pajak Penghasilan yaitu Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 dan lebih lanjut Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 1999, sedangkan pihak pembeli dikenai Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000. Dalam transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan tersebut, diperlukan seorang PPAT untuk membuat aktanya, hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia Pasal 1 ayat (24). Peraturan perundangan yang mengatur tentang pajak atas transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan baik untuk pembeli maupun penjual mensyaratkan PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan setelah wajib pajak membayar pajaknya. Baik undang-undang yang berkaitan dengan PPh maupun BPHTB keduanya menganut sistem self assessment dimana para wajib pajak dipercaya untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak masing-masing. Dengan diterapkannya sistem ini, dalam praktek di lapangan, mengakibatkan peran PPAT lebih luas dari sekedar mengecek bahwa Wajib Pajak telah membayar kewajibannya. PPAT juga berperan dalam hal menjelaskan, menghitung, dan membayarkan. Mengingat besarnya peran PPAT dalam hal pembayaran pajak atas transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan, perlu ketelitian dan kehati-hatian, agar tidak terjadi penyimpangan.