

Peranan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan bagi penerimaan negara dan fungsi strategis pejabat pembuat akta tanah/notaris dalam rangka pengenaan dan pengamanannya

Noerbaety Ismail, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267638&lokasi=lokal>

Abstrak

Menurut pasal 6 ayat 3 Undang-Undang nomor 20 tahun 2000, tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, bahwa apabila Nilai Perolehan Objek Pajak, selain penunjukan pembeli dalam lelang, tidak diketahui atau lebih kecil daripada Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan adanya ketentuan pasal sebagaimana disebutkan di atas, maka dalam masyarakat banyak terjadi penyelundupan pajak dalam setiap transaksi peralihan hak atas tanah dan atau bangunan, yaitu dengan cara masyarakat dalam melakukan peralihan hak tanah atau bangunannya sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mempergunakan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan, walaupun Nilai Jual Objek Pajak yang sesungguhnya adalah di atas Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Perbuatan tersebut jelas mempengaruhi jumlah penerimaan negara dari sektor perpajakan khususnya BPHTB.

Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak mempunyai kewajiban untuk memaksa masyarakat yang dilayani dalam melakukan transaksi tanah dan atau bangunan miliknya agar jujur dalam menerapkan Nilai Jual Objek Pajak untuk dapat dijadikan dasar pengenaan BPHTB. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, terhadap Peraturan Perundangundangan yang berlaku pada saat ini, kemudian secara deduktif diinterpretasikan untuk menjawab kasus-kasus yang disajikan. Pengumpulan data juga dilakukan melalui wawancara dengan Direktorat Jenderal Pajak Departemen Penyuluhan Masyarakat.

Dari penelitian dapat disimpulkan bahwa masih banyak masyarakat Wajib Pajak yang belum mengetahui mengenai BPHTB, cara penerapan dan pelaksanaannya, sehingga banyak Wajib Pajak yang terkena tipu oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab, misal dalam melakukan pembayaran BPHTB memakai jasa pihak ketiga, ternyata akhirnya Wajib Pajak memperoleh Surat Setoran Bea (SSB) palsu. Sehingga Pemerintah harus segera memberikan penyuluhan, melalui media cetak maupun elektronik yang tujuannya adalah untuk mensosialisasikan BPHTB itu sendiri.