Perbedaan antara Tanggal di dalam Akta dan Tanggal di dalam Surat Setoran BPHTB Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan / Listyawati

Listyawati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269784&lokasi=lokal>

Abstrak

Dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, peranan pejabat umum tanah ini semakin eksis dalam hukum tanah di Indonesia. Untuk membuktikan adanya perbuatan hukum peralihan hak atas tanah kecuali pemindahan hak melalui lelang, sebagaimana dikehendaki dalam UPA harus dibuktikan dengan akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Sebagai salah satu pejabat yang berwenang untuk membuat akta peralihan hak atas tanah dan bangunan, PPAT tunduk pada

ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB. Namun dalam praktik masih ditemukan adanya penyimpangan terhadap ketentuan tersebut, ditandatangani mendahului kewajiban pembayaran BPHTB.

Salah satu contohnya adalah kasus jual beli tanah yang dilakukan oleh Tuan Reza Sulaiman Sundjaja selaku kuasa sah dari Tuan Rangga Sunargo dengan Nona Ariana Widjaja telah merugikan PPAT yang membuat akta tersebut. Faktor ketidaktahuan atau pula kecerobohan dalam jangka waktu pembayaran BPHTB, menyebabkan PPAT tersebut dikenai sanksi administratif yang tidak sedikit jumlahnya. Mengenai akta yang dibuat oleh PPAT yang dikenai sanksi tersebut tidak menjadi batal atau dengan kata lain tetap sah dimata hukum. Hal ini dikarenakan akta tersebut tetap telah memenuhi syarat formal maupun material.

Hanya saja amatlah disayangkan apabila didalam suatu transaksi jual beli yang kita lakukan menyebabkan orang lain yang menanggung kerugiannya. Di dalam praktek, nah seperti ini dapat saja menimpa siapapun. Oleh karena itu seorang PPAT sebagai pejabat memeriksa lebih teliti dokumen yang diperlukan atau menawarkan membayarkan sendiri setoran BPHTB ke kantor cabang Bank yang ditunjuk oleh pemerintah yang diwajibkan tersebut, agar tidak terulang kasus yang serupa.