

## Perlindungan hukum terhadap para pihak dalam pelaksanaan jual beli tanah dan bangunan: Studi kasus di wilayah Bekasi

Indriastuti Setyorini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=88768&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Undang-undang menentukan, seorang PPAT hanya boleh menanda tangani akta jual beli setelah kepadanya diserahkan fotocopy bukti pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) yang menjadi kewajiban penjual dan pembeli dengan menunjukkan aslinya. Dengan ketentuan denda sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) bagi PPAT yang melanggarnya. Karena kekurangpahaman para pihak mengenai tata cara pembayaran pajak, dan karena adanya kekhawatiran jual belinya gagal dilaksanakan, para pihak biasanya menunda pembayaran pajak-pajak tersebut sampai dengan adanya kepastian atas pelaksanaan jual beli itu sendiri, yaitu saat jual beli itu dilaksanakan di hadapan PPAT yang berwenang. Kemudian apakah perundang-undangan tersebut telah memberikan perlindungan hukum kepada Penjual, Pembeli dan PPAT, apakah terdapat ketentuan dalam bidang Perbankan yang membatasi waktu penyeteroran PPh dan BPHTB, dan apakah memberikan perlindungan hukum kepada Penjual, Pembeli dan PPAT akan berdampak merugikan bagi kepastian adanya pemasukan pajak ke kas negara?

Penulisan ini berdasarkan penelitian kepustakaan yang bersifat hukum-normatif, artinya penelitian ini merujuk pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan doktrin yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan. Dan bersifat evaluatif, yaitu menilai pelaksanaan kewajiban pembayaran pajak bagi penjual dan pembeli dikaitkan dengan hukum perjanjian dan perpajakan, serta permasalahannya dalam praktik dan dengan cara pengamatan terlibat dan tidak terlibat. Pembatasan waktu pembayaran PPh dan penentuan tempat pembayaran BPHTB mengharuskan PPAT mengisi nomor dan tanggal akta jual beli tidak sesuai dengan fakta hukum sesungguhnya yang terjadi, sehingga mengakibatkan tidak adanya memberikan perlindungan hukum baik bagi PENJUAL, PEMBELI, maupun PPAT sendiri.