

# Peran notaris selaku PPAT dalam penerapan sistem self assessment pada pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap transaksi jual beli hak atas tanah dan bangunan = The role of notary as official land deed maker implementation the self assessment system of bea acquisition of land and building in sell and purchase of land and building title of right

Diana Idola Hotmarito, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20307887&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Notaris selaku PPAT selain tunduk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, dalam hal melaksanakan sistem self assessment pemungutan pajak BPHTB tunduk pula pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang terbit sebagai akibat amanat perkembangan pengaturan otonomi daerah di Indonesia. Tesis ini memakai Metode Yuridis Empiris dan menggunakan Teknik Analisa Data Kualitatif, menganalisa secara teoritis apa saja perubahan yang timbul akibat berlakunya Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi peran Notaris selaku PPAT dalam penerapan sistem self assessment pada pemungutan BPHTB terhadap transaksi jual beli hak atas tanah dan bangunan. Selanjutnya dilakukan wawancara terhadap pegawai Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Jakarta Utara dan Notaris selaku PPAT di wilayah kotamadya Jakarta Utara agar diketahui hambatan dan kesulitan yang ditemui pada tataran praktek.

Dari hasil analisa tersebut didapatkan simpulan bahwa peran Notaris selaku PPAT menjadi semakin serta banyak ditemui hambatan terutama masalah teknis pemungutan BPHTB oleh Pemerintah Daerah sehingga memperlambat kerja Notaris selaku PPAT dalam menerapkan sistem self assessment pada pemungutan BPHTB terhadap transaksi jual beli hak atas tanah dan bangunan. Saran yang dapat diberikan adalah agar Ikatan Notaris Indonesia dan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah memberikan perhatian khusus mengenai masalah ini dengan memperjuangkan penghargaan materiil dan moril bagi peran Notaris selaku PPAT dalam hal pemungutan BPHTB ini bahkan jika perlu secara tegas menolak ketentuan yang memberatkan Notaris selaku PPAT namun tidak memberikan sedikit pun penghargaan kepada Notaris selaku PPAT. Pemerintah Daerah di sisi lain harus tanggap pula kepada keluhan Notaris selaku PPAT ini dan membenahi diri, mulai dari tataran peraturan daerah dengan memasukkan penghargaan kepada Notaris selaku PPAT dan juga pada tataran praktek dengan membenahi seluruh kinerja pelayanan pajak BPHTB kepada masyarakat.

.....Notary as PPAT besides subject to the Act No. 30 of 2004 concerning Notary and Government Regulation No. 37 of 1998 on Regulation of Land Title Deed makers, in terms of performing self-assessment system of BPHTB also subject to Law Number 28 Year 2009 on Local Taxes and Levies which appeared from the mandate of the development of regional autonomy arrangements in Indonesia. This thesis is using Juridical Empirical Methods and using the Qualitative Data Analysis Technique, theoretically identify changes resulting from the enactment of the Regional Province Rule of Jakarta Capital Special Region No. 18 of 2010 on Bea Acquisition Of Land and Buildings considering the role of Notary as PPAT to imply the self assessment when voting the BPHTB of buying and selling of land and buildings. Further,

interviews were conducted against the North Jakarta Revenue Department officials and North Jakarta Municipal Notary PPAT to know the obstacles and difficulties encountered at the level of practice. After analyzing the data we can obtain conclusion that the role of the Notary as PPAT is heavier and found many barriers, especially in technical problems of BPHTB collection by the local government. Advice can be given is that the Indonesian Notaries Association and the Association of Land Deed Officer give special attention on this issue and fight for the respect in the material and moral form and support for the right of Notary as PPAT in this collection of BPHTB and if it is necessary to be done, should be explicitly reject the burdensome provisions of Notary as a PPAT in this BPHTB matters because there is no award at all. Local Government, on the other side, must respond to these complaints and reorganize themselves, ranging from the level of local regulations by entering a tribute to the Notary as PPAT and also at the level of practice by fixed up the entire performance BPHTB tax services to the community.