

ABSTRAK

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara. Jenis pajak ini wajib dibayar oleh pihak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Perolehan Pajak dari BPHTB pelaksanaannya diserahkan kepada kantor Notaris, dalam kedudukannya selaku PPAT juga berperan meningkatkan perolehan pajak dari jual beli tanah dan bangunan berkaitan dengan aktanya, maka disusun tesis yang berjudul “*Peranan Notaris/PPAT dalam pembayaran pajak atas transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan dikabupaten kudas*”.

Rumusan masalah yang diangkat 1) Peranan Notaris/PPAT dalam Pembayaran Pajak atas transaksi Jual beli tanah dan bangunan dikabupaten kudas serta 2) hambatan-hambatan dan solusi dalam pembayaran pajak atas transaksi jual beli tanah dan bangunan dikabupaten kudas. Metode penelitian yang digunakan bersifat *yuridis empiris atau yuridis sosiologis*. Teknik pengumpulan data menggunakan hasil wawancara sebagai sample dengan teknik *pusposive/sampling* diKabupaten Kudus, sehingga diperoleh pembahasan yang sistematis. Metode analisa yang digunakan adalah metode *kualitatif* yang bersifat *deduktif*. Hasil penelitian ini akan bersifat evaluatif analisis. Hasil penelitian pada Peranan Notaris/PPAT dalam Pembayaran Pajak atas transaksi Jual beli tanah dan bangunan dikabupaten kudas .diharapkan notaris selaku PPAT berperan aktif dalam pembayaran BPHTB untuk melakukan pemindahan hak atas tanah dan bangunan berkaitan dengan akta yang dibuatnya dan menghitung besarnya BPHTB berdasarkan harga transaksi atau berdasarkan nilai pasar atau berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB, tergantung pada nilai yang paling tinggi.hambatan-hambatan dan solusi dalam pembayaran pajak atas transaksi jual beli tanah dan bangunan dikabupaten kudas: 1)Kurangnya informasi dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai peraturan-peraturan BPHTB yang terus berkembang. 2)Data-data NJOP tahun terakhir belum diketahui apabila jual-beli dilakukan pada awal tahun sehingga harus meminta surat keterangan NJOP dari Kantor Pelayanan PBB setempat. 3)Ketidak jujuran masyarakat atas nilai transaksi sebenarnya atas jual beli tanah dan atau bangunan yang dilakukan. Solusi-solusi dalam proses pembayaran atas transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan dikabupaten Kudus: Memberikan penyuluhan yang rutin kepada masyarakat tentang pentingnya membayar pajak atas transaksi atas jual beli tanah dan bangunan agar masyarakat mengerti bahwa pajak itu tidak hanya PBB (Pajak bumi dan bangunan) serta memberikan keleluasaan yang penuh kepada notaris/PPAT dalam proses pemungutan dan penghitungan pajak atas jual beli tanah dan bangunan sehingga tahu kebenaran pajak yang dibuat oleh pembeli dan penjual sehingga pemasukan negara dapat maksimal.

Kata kunci : Pajak,PPAT/Pejabat Pembuat Akta Tanah, BPHTB

ABSTRACT

tax is one source of state revenue. This type of tax shall be paid by the party who acquired the right to land and or building because the object of this tax is the acquisition of land and or building rights as regulated in Article 2 of Law Number 20 Year 2000 on Amendment to Law Number 21 Year 1997 About Customs Acquisition of Land and Building Rights. Acquisition of rights to land and / or buildings occurs due to transfer of rights and granting of new rights. PPAT as an authorized official in addition to subject to Government Regulation Number 37 Year 1998 Concerning Regulation of Official of Land Deed Officer also subject to Law Number 20 Year 2000. The basis of BPHTB is the deed of transfer of rights made by PPAT, it means that PPAT has role in securing and supervising the acceptance of the Sale and Purchase Tax or BPHTB. Therefore, it is deemed necessary to conduct research "Notary Role / PPAT in tax payment on land transaction and / or building in the holy district". The research method used is juridical empirical or sociological juridical. Technique of collecting data using secondary data coupled with interview result at 5 (five) PPAT as sample with technique of purposive sampling at Regency of Kudus, so obtained systematic discussion. The method of analysis used is a qualitative method that is deductive. The results of this study will be evaluative analysis. The results obtained: 1) Role of Notary / PPAT in Tax Payment on Sale and purchase transactions of land and buildings in the holy district and 2) constraints and solutions. The conclusion is that the low level of public knowledge on BPHTB should always be given socialization, the limitation of Notari / PPAT obligation in seeing the payment of BPHTB should be confirmed in Law, Notary / PPAT should ask the parties the actual transaction price,

Keywords: Tax, Land Deed Officer, BPHTB