

ABSTRAK

Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pajak pusat menjadi pajak daerah, merupakan langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia. Rumusan masalah dari penelitian ini yaitu kebijakan Pemerintah Daerah Di Kabupaten Demak Dalam Memungut Pajak BPHTB Atas Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan, kendala-kendala yang dihadapi oleh Notaris dan PPAT dalam Kebijakan Pemerintah Daerah Di Kabupaten Demak Dalam Memungut Pajak BPHTB Atas Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan dan solusi di dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi oleh Notaris dan PPAT dalam Kebijakan Pemerintah Daerah Di Kabupaten Demak Dalam Memungut Pajak BPHTB Atas Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan. Metode yang digunakan peneliti adalah pendekatan hukum secara yuridis sosiologis dan spesifikasi dalam penelitian ini adalah termasuk deskriptif analitis. Adapun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari studi lapangan dengan wawancara dengan Kepala Bidang Pendapatan Kabupaten Demak dan Notaris/PPAT di Kabupaten Demak. Dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan. Berdasarkan hasil dari penelitian bahwa Kebijakan Pemerintah Daerah Di Kabupaten Demak Dalam Memungut Pajak BPHTB Atas Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan Sudah terdapat beberapa persiapan yang dilakukan dalam pelaksanaan BPHTB yang beralih sistem, seperti legalitas melalui Perda No 4 Tahun 2011, alur penerimaan dan pelayanan untuk pelaksanaan pembayaran BPHTB, syarat syarat yang harus dipersiapkan wajib pajak, juga beberapa persiapan lainnya yang dilakukan di DPPKAD. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Notaris dan PPAT dalam Kebijakan Pemerintah Daerah Di Kabupaten Demak Dalam Memungut Pajak BPHTB Atas Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan adalah tentang lamanya pengajuan proses BPHTB secara online, bahkan sampai sebulan baru selesai terverifikasi. Penentuan harga per meter harga pasaran dan harga transaksi ditentukan sendiri oleh petugas DPKKD, seolah setiap menentukan harga per meter tersebut wajib dan harus dibayar oleh pemohon, jadi pemohon tidak bisa menolak. Proses pengajuan persyaratan terlalu rumit. Solusi di dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi oleh Notaris dan PPAT dalam Kebijakan Pemerintah Daerah Di Kabupaten Demak Dalam Memungut Pajak BPHTB Atas Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan adalah maksimal 3 hari harus sudah terverifikasi, karena jikalau terlalu lama akan sangat menghambat proses pengajuan peralihan hak/pensertipikatan di BPN. Penentuan Harus Sesuai NJOP + 20% Dari Njop Terlampir, Jadi Notaris/PPAT Dan Pemohon Langsung Bisa Tahu Kewajiban Yang Harus Dibayarkan, (banyak kantor BPN di kota-kota besar sudah mengambil kebijakan seperti ini). Permudah proses persyaratan administrasi, tidak harus upload foto dll, karena dalam SPPT PBB sudah jelas harga NJOP nya.

Kata Kunci: Kebijakan, Pajak, BPHTB, Transaksi, Jual Beli, Tanah

ABSTRACT

Diversion of Customs for Land and Building Rights (BPHTB) from central tax to regional taxes, is a strategic step in implementing fiscal decentralization in Indonesia. The formulation of the problem from this research is the Regional Government Policy in Demak Regency in Collecting BPHTB Tax on Land and / or Building Buying and Selling Transactions, constraints faced by Notaries and PPAT in Local Government Policy in Demak District in Collecting BPHTB Tax on Sale and Purchase Transactions Land and / or Buildings and solutions in overcoming the obstacles faced by Notaries and PPAT in Local Government Policies in Demak District in Collecting BPHTB Tax on Land and / or Building Sale and Purchase Transactions. The method used by researchers is a juridical sociological legal approach and its specifications in this study include analytical descriptive. There are sources and types of data in this study, namely primary data obtained from field studies with interviews with the Head of Revenue Service in Demak Regency and Notary / PPAT in Demak Regency. And secondary data is obtained from library studies. Based on the results of the research that the Regional Government Policy in Demak Regency in Collecting BPHTB Taxes on Land Buy and / or Building Transactions There have been several preparations made in the implementation of BPHTB that switch systems, such as legality through Regional Regulation No. 4 of 2011, revenue and service flow for the implementation of BPHTB payments, terms and conditions that must be prepared by the taxpayer, also some other preparations made at DPPKAD. Constraints faced by Notaries and PPAT in Local Government Policies in Demak Regency in Collecting BPHTB Taxes on Land Buy and / or Building Transactions are about the length of time the BPHTB process is submitted online, even until a month has just been verified. Determination of the price per meter of market price and transaction price is determined by the DPKKD officer, as if every price per meter is required and must be paid by the applicant, so the applicant cannot refuse. The process of submitting requirements is too complicated. The solution in overcoming the obstacles faced by Notaries and PPATs in the Regional Government Policy in Demak District in Collecting BPHTB Taxes for Land and / or Building Buying and Selling Transactions is a maximum of 3 days must be verified, because if too long it will greatly hamper the submission process transfer of rights / partnership at BPN. Determination Must Be in accordance with NJOP + 20% of NOP Attached, Become Notary / PPAT And Direct Applicants Can Know Obligations Must Be Paid, (many BPN offices in big cities have taken such policies). Simplify the process of administrative requirements, do not have to upload photos etc., because in the SPPT PBB, the NJOP price is clear

Keywords: Policies, Taxes, BPHTB, Transactions, Buy and Sell, Land