

ABSTRAK

Pada dasarnya Jual Beli disamping ada biaya-biaya pajak, juga ada biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak. Peranan pajak sangatlah strategis karena di samping sebagai sumber penerimaan negara terbesar untuk membiayai pemerintah dan pembangunan juga mempunyai fungsi mengatur. Oleh karena itu PNBP tidak boleh menyimpang dengan peraturannya pun harus jelas, sehingga tidak bisa dipermainkan oleh oknum.

Adapun Rumusan Masalah dari penelitian ini adalah: 1) Bagaimana bentuk Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan undang-undang No.9 Tahun 2018 di Kantor Badan Pertanahan Nasional kota Semarang? 2) Apasaja hambatan dan solusi terkait dalam pelaksanaan pemungutan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) di dalam Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang Dalam peralihan hak atas tanah?

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah metode *juridis empiris*. dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang pemungutan Penerimaan Negara Bukan Pajak di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang. Penelitian ini dilaksanakan dengan mengadakan wawancara di lapangan dengan tujuan untuk mengumpulkan data yang objektif, yang disebut sebagai data primer.

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1) Khusus Penerimaan Negara Bukan Pajak untuk Balik Nama biasanya yang dipungut melalui perantara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selanjutnya diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional, didasarkan dari Nilai Zona Tanah yang ada, tetapi pada saat perhitungan biasanya Pejabat Pembuat Akta Tanah belum mengajukan Zona Nilai Tanah atau yang biasa disebut Zonasi Nilai Tanah, maka diperkirakan saja melalui Nilai Zona Tanahnya saja. Karena semua demi keamanan klien agar tidak kurang bayar. Penerimaan Negara Bukan Pajak ini membawa beberapa manfaat bagi Negara, Instansi dan Masyarakat itu sendiri. 2) Penerimaan Negara bukan pajak belum berjalan optimal, sehingga harus ada beberapa aturan dan sistem yang diubah agar pemungutan ini berjalan dengan optimal.

Kata Kunci: Jual Beli, Kantor Badan Pertanahan Nasional, Penerimaan Negara Bukan Pajak.

ABSTRACT

Basically, besides buying and selling there are tax costs, there are also costs of Non-Tax State Revenue. The role of tax is very strategic because in addition to being the largest source of state revenue to finance government and development it also has a regulating function. Therefore, PNBP must not deviate from the rules and it must be clear, so that individuals cannot be played with.

The Problem Formulation of this research are: 1) What is the form of Non-Tax State Revenue (PNBP) in the transfer of land rights based on law No.9 of 2018 at the Semarang National Land Agency Office? 2) What are the obstacles and solutions related to the implementation of the collection of Non-Tax State Revenue Collection (PNBP) in the Office of the Semarang City National Land Agency In transferring land rights?

The approach method in this research is empirical juridical method. in this study the purpose is that in analyzing the problem carried out by combining legal materials (which are secondary data) with primary data obtained in the field that is about collecting Non-Tax State Revenues at the Office of the National Land Agency of the City of Semarang. This research was conducted by conducting interviews in the field with the aim of collecting objective data, which is referred to as primary data.

The results of the study concluded: 1) Specifically for Non-Tax State Revenue for Transfer of Names usually collected through the intermediary Land Deed Making Official (PPAT) then submitted to the National Land Agency, based on the existing Land Zone Value, but at the time of calculation is usually the Deed Making Official Land has not yet submitted a Land Value Zone or what is commonly called the Land Value Zoning, so it is estimated that it is only through the Land Zone Value. Because all for the sake of security client so as not to pay less. This Non-Tax State Revenue brings several benefits to the State, Institutions and Society itself. 2) Non-tax state revenue has not been running optimally, so there must be some rules and systems that are changed so that this collection runs optimally.

Keywords: Buying and Selling, Office of the National Land Agency, Non-Tax State Revenue.