

ABSTRAK

Tugas Notaris dan PPAT salah satunya adalah melakukan penyuluhan pada masyarakat tentang pembuatan akta otentik agar kedepannya tidak terjadi masalah. Salah satu permasalahan yang terjadi adalah pembuatan akta kuasa jual tanah/bangunan. Proses pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jual beli dan didahului dengan kuasa jual yang dibuat dihadapan notaris dan berpotensi disalahgunakan oleh pihak-pihak tertentu maka berpeluang untuk penghindaran dalam pemungutan Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/atau Bangunan (BPHTB) sehingga menimbulkan kerugian negara dalam penerimaan pajak

Masalah yang diteliti dalam penelitian ini, yaitu bagaimana penyalahgunaan kuasa jual dalam transaksi jual beli untuk menghindari pajak serta apa peran Notaris dan PPAT dalam mencegah terjadinya penyalahgunaan fungsi kuasa jual untuk menghindari pajak. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penyalahgunaan kuasa jual dalam transaksi jual beli untuk menghindari pajak dan peran Notaris dan PPAT dalam mencegah terjadinya penyalahgunaan kuasa jual untuk menghindari pajak.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan yuridis empiris berdasarkan data primer berupa wawancara dengan para pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang diteliti agar mendapatkan informasi yang jelas sesuai keadaan dilapangan dan data sekunder kemudian disajikan dalam bentuk tesis.

Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan, yaitu pertama Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan kuasa jual dapat merupakan bentuk pengindaran pajak apabila kuasa jual tersebut dibuat secara terpisah dari pengikatan jual belinya. Kedua, Notaris dalam menjalankan jabatannya harus memberikan penjelasan mengenai akta peralihan hak serta kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak, diantaranya yaitu menunjukkan asli surat pembayaran pajak yang terutang yakni Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan (BPHTB).

Penulis menyarankan perlunya kesadaran mengenai pentingnya pajak, diharapkan dengan tingginya kesadaran masyarakat, maka akan meminimalisasi pengelakan pajak, upaya yang telah dilakukan oleh Pihak Pemerintah Badan Pertanahan Nasional perlu ditegaskan terkait kepastian keberadaan akta kuasa menjual dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dijadikan dasar pendaftaran peralihan hak atas tanah karena secara faktual perbuatan hukum tersebut sering terjadi di masyarakat namun secara normatif belum diatur secara pasti terkait sah tidaknya pembuatan kuasa menjual guna menghindari terjadinya pengelakan terhadap pemungutan PPh dan BPHTB.

Kata kunci : Peran Notaris dan PPAT, Kuasa Jual, Pajak

ABSTRACT

The process of transfer of rights to land and / or buildings in the bargain and is preceded by the power of sale made before a notary and potentially misused by certain parties the opportunity for circumvention in the collection of Income Tax (VAT) and Customs Acquisition Rights to Land and / or Buildings (BPHTB), causing losses to the state in tax revenue

Issues examined in this study, the first abuse of power sale in sale and purchase transaction for tax evasion and the role of Notary and PPAT in preventing occurrence of abuse of power of sale power to avoid tax. The purpose of this study was to determine and analyze the abuse of power agreement to sell the practice of buying and selling land rights abuse of power sale in sale and purchase transaction for tax evasion and the role of Notary and PPAT in preventing occurrence of abuse of power of sale power to avoid tax.

The method used in this research is the empirical juridical approach based on primary data in the form of interviews with the parties directly related to the issue under study in order to obtain appropriate information sejelasnya field level and secondary data is then presented in the form of a thesis.

The results of this study can be concluded, that the first power sales serve as the basis for land transactions and / or building that has the potential to be abused to avoid the obligation to pay taxes. Secondly, every transaction on acquisition of land and / or buildings subject to income tax (VAT) and Customs Acquisition Rights to Land and Buildings (BPHTB), efforts to tax evasion in land transactions, particularly the Income Tax (VAT) and Customs Acquisition Rights to Land and building (BPHTB) by making a Power of Sale before a Notary.

The author suggests the need for awareness of the importance of tax is expected with a high public awareness, it will minimize tax evasion, the efforts made by the Government party c.q. National Land Agency should be emphasized related to the certainty the existence of the deed of power sold in the manufacture of Sale and Purchase Agreements relied upon registration of transfer of rights over land because factually legal acts often occur in the community, but normatively has not been set definitively linked the lawfulness of the manufacture of the power to sell in order to avoid circumvention of the Income Tax and BPHTB.

Keywords: Tre Role of Notary and PPAT, Sell Counsel, Tax