**TANGGUNGJAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ATAS PENGGUNAAN WEWENANG PENYETORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI PAJAK DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH**

Deden Ahmad Rohendi,[[1]](#footnote-1) E-Mail : [dedenpoy@gmail.com](mailto:dedenpoy@gmail.com)

Prof. Dr. T. Subarsyah, S.H., S.Sos., Sp.1., M.M.

Dr. Utari Dewi Fatimah, S.H., M.Hum.

Magister Kenotariatan Universitas Pasundan Bandung

Seorang pejabat umum yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dalam melakukan pekerjaannya sebagai pembuat akta, tidak bisa lepas dari perpajakan, salah satu perpajakan yang dimaksud adalah pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) yang harus dibayarkan oleh wajib pajak, namun dalam praktik pembayaran tersebut dilakukan oleh PPAT, sementara ketentuan Pasal 91 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menyatakan bahwa “PPAT hanya dapat menandatangani akta jual-beli setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang meliputi spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis, metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, tahap penelitian ini dengan melakukan studi pustaka (*library study*), teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi dokumen (*document study*). Alat pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu berupa alat tulis untuk mencatat bahan-bahan yang diperlukan ke dalam buku catatan, kemudian bahan elektronik (komputer)untuk mengetik dan menyusun data yang di peroleh. Analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan metode atau teknik yuridis kualitatif tanpa menggunakan rumus statistik. Simpulan dalam penelitian ini adalah berdasarkan prinsip *self asessment* pada ketentuan Pasal 86 ayat (2) *jo*. Pasal 91 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kewenangan PPAT adalah hanya dapat menandatangani akta (terkait dengan peralihan hak atas tanah) yang telah dibuatnya setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak (pajak BPHTB dengan menggunakan SSB BPHTB), oleh karena itu tindakan PPAT yang membayarkan pajak kliennya sebagai syarat ditandatanganinya akta tersebut, merupakan tindakan atau perbuatan penyalahgunaan kewenangan dalam artian menyalahgunakan prosedur atau penyalahgunaan kewenangan dalam kategori bertindak sewenang-wenang dengan merugikan pihak lain, dan tanggungjawab PPAT atas penyalahgunaan kewenangan jabatan PPAT dalam pembayaran pajak BPHTB dengan SSB BPHTB sebagai syarat penandatanganan akta peralihan hak atas tanah, adalah dapat dikenakan sanksi administratif berupa membayar denda sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran, berdasarkan ketentuan pada Pasal 93 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

**Kata Kunci : Penyalahgunaan Kewenangan, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Peralihan Hak Atas Tanah**

**DAFTAR PUSTAKA**

A’an Efendi & Freddy Poernomo, *Hukum Administrasi*, Cetakan Ke-2, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.

Busyra Azheri, *Corporate Social Responbility Dari Voluntary Menjadi Mandatory*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2011.

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Irsan Arief, *Benang Merah Penyalahgunaan Kewenangan dan Diskresi Antara Hukum Administrasi dan Hukum Pidana (Korupsi).* Cetakan Pertama, Mekar Cipta Lestari, Jakarta, 2022.

Luthfi Mufidatur Rohmah, Fitri Umardiyah, Naily El Muna, *Sistem Pelayanan Pajak Modern*, Cetakan Pertama, Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM) Universitas KH. A. Wahab Hasbullah, Jombang, 2022.

Muhammad Sadi, *Aspek Hukum Informasi di Indonesia*, Cetakan Ke-1, Kencana, Jakarta, 2021.

Rahmatul Hidayati, dkk, *Pengantar Ilmu Hukum*, CV, Literasi Nusantara Abadi, Malang, 2022.

Sjachran Basah, *Eksistensi dan Tolak Ukur Peradilan Administrasi di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1985.

, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2010.

Teuku Saiful Bahri Johan, *Hukum Tata Negara dan Hukum Admnistrasi Negara dalam Tataran Reformasi Ketatanegaraan Indonesia*, Cetakan Pertama, Penerbit Deepublish, Yogyakarta, 2018.

Zarof Ricar, *Disparitas Pemidanaan Pembalakan Liar Dan Pengaruhnya Terhadap Penegakan Hukum di Indonesia*, Cetakan Ke-1, Alumni, Bandung, 2012.

1. Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Unpas Bandung. [↑](#footnote-ref-1)