

ABSTRAK

Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) dalam Transaksi Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan di Kabupaten Purworejo Ditinjau dari Asas Kepastian Hukum

Oleh :

Yanottama Patria A.¹

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh penerapan validasi dalam peralihan hak atas tanah dan bangunan pada transaksi jual beli oleh Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKKAD) Kabupaten Purworejo. Penulisan ini bertujuan mengkaji proses validasi baik formil dan materiil. mekanisme pelaksanaan cek lapangan dan jangka waktu validasi perlu diperbagarui bersama dengan PPAT dan BPN supaya tidak menimbulkan ketidakpastian hukum dan dapat memberikan pelayanan yang baik.

Metode Penelitian Hukum pada penulisan ini dilakukan dengan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan Peraturan Perpajakan mengenai hak atas tanah dan/atau bangunan, sedangkan pendekatan empiris dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan untuk menghubungkan norma hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada di masyarakat.

Hasil penelitian ini adalah BPKKAD dalam validasi penentuan harga atas transaksi jual beli pada peralihan hak atas tanah dan bangunan melanggar asas kepastian hukum. validasi di Kabupaten Purworejo tidak memenuhi seluruh unsur-unsur kepastian hukum yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. 3 unsur kepastian hukum yang telah dipenuhi yaitu unsur berlandaskan peraturan perundang-undangan, unsur keajegan dan unsur keadilan. Unsur yang tidak dipenuhi adalah unsur kepatutan.

Validasi yang seharusnya selesai dalam 3 hari, ternyata memerlukan waktu 2-3 minggu menunjukkan kurangnya pelayanan BPKKAD dalam melaksanakan ketentuan validasi perpajakan. Lamanya proses validasi bertentangan dengan Peraturan Direktur Jendral Pajak Nomor PER-16/PJ/2008 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menetapkan jangka waktu adalah 1 hari tanpa penelitian lapangan dan 3 hari dengan penelitian lapangan sejak surat permohonan penelitian diterima.

Kata Kunci: Validasi, BPHTB, Kepastian Hukum, Pelayanan yang Baik.

¹ Mahasiswa Strata Satu (S-1) pada Departemen Hukum Pajak di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

ABSTRACT

Validation of Fees for Acquisition of Land and/or Building Rights (BPHTB) in the Sale and Purchase of Rights on Land and/or Buildings in Purworejo Regency Based on Legal Certainty Principles

By :

Yanottama Patria A.²

This research is motivated by the application of validation in the transfer of rights to land and buildings in the sale and purchase transactions by the Regional Financial Management and Asset Management Agency (BPKKAD) of Purworejo Regency. This writing aims to examine the validation process both formal and material. the mechanism of conducting field checks and validation periods needs to be shared with PPAT and BPN so as not to cause legal uncertainty and be able to provide good services.

The Legal Research Method at this writing was carried out using an empirical juridical approach. The juridical approach is used to analyze various laws and regulations related to Taxation Regulations regarding land and / or building rights, while the empirical approach is carried out by plunging directly into the field to connect the applicable legal norms with the reality in society.

The results of this study are BPKKAD in validating the determination of price for buying and selling transactions in the transfer of land and building rights in violation of the principle of legal certainty. validation in Purworejo Regency does not meet all elements of legal certainty stipulated in Law Number 30 of 2014 concerning Government Administration. 3 elements of legal certainty that have been fulfilled, namely elements based on laws and regulations, elements of justice and elements of justice. The element which is not fulfilled is the element of propriety.

Validation that should have been completed in 3 days turned out to take 2-3 weeks, indicating the lack of BPKKAD services in implementing the provisions of tax validation. The duration of the validation process is contrary to the Regulation of the Director General of Tax Number PER-16 / PJ / 2008 concerning Procedures for the Study of the Deposit Fee for the Acquisition of Land and Building.

Keywords: Validation, BPHTB, Legal Certainty, Good Services.

² Student of Tax Law Department, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta