

***FREIES ERMESSEN* DINAS PENDAPATAN DAERAH TENTANG  
*VERIFIKASI* NILAI OBJEK PAJAK DALAM SURAT SETORAN  
PAJAK DAERAH (SSPD) SEBAGAI DASAR PENGENAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU  
BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN BADUNG**

**INTISARI**

**Oleh:**

**Luh Devy Larasati<sup>1</sup>, Any Andjarwati<sup>2</sup>**

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis penerapan *freies ermessen* Dispenda Kabupaten Badung terhadap *verifikasi* nilai setoran pajak daerah yang menghasilkan nilai lebih tinggi daripada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dalam Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD); Untuk mengetahui dan menganalisis peran PPAT dalam sistem *verifikasi* pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Badung.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif dengan jenis penelitian yaitu penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian hukum yang sumber datanya diperoleh dari penelitian lapangan dan kepustakaan. Penelitian lapangan diperoleh dari hasil wawancara dengan responden dan narasumber. Penelitian kepustakaan diperoleh dari data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dan memperoleh kesimpulan yang tepat dan logis.

Dari hasil penelitian dapat diambil beberapa hal, yaitu: Penerapan *Freies Ermessen* Dispenda Kabupaten Badung terhadap *verifikasi* SSPD yang menghasilkan nilai lebih tinggi daripada NJOP adalah jika wajib pajak keberatan atas hasil *verifikasi* SSPD, wajib pajak diberikan kesempatan untuk membuktikan mengenai harga transaksi dengan membawa bukti mengenai transaksi jual beli berupa surat keterangan yang diketahui oleh Kepala Desa disertai dengan bukti kwitansi; Peran PPAT dalam sistem *verifikasi* pengenaan BPHTB di Kabupaten Badung adalah bahwa selain membuat 8 (delapan) jenis akta pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, PPAT juga berperan sebagai salah satu pejabat yang wajib mengetahui bukti pelunasan pembayaran Pajak BPHTB, dimana PPAT membubuhkan tandatangan pada lembar SSPD yang telah divalidasi dan dibayar lunas sebagai dasar pembuatan dan penandatanganan akta peralihan hak akibat dari jual beli.

**Kata Kunci :** *Freies Ermessen*, Dispenda, *Verifikasi*, SSPD, BPHTB.

---

<sup>1</sup> Kaliurang, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

<sup>2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.



**FREIES ERMESSEN DINAS PENDAPATAN DAERAH TENTANG VERIFIKASI NILAI OBJEK PAJAK  
DALAM SURAT SETORAN  
PAJAK DAERAH (SSPD) SEBAGAI DASAR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
ATAU BANGUNAN (BPHTB)  
DI KABUPATEN BADUNG**

UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**FREIES ERMESSEN IN LOCAL REVENUE OFFICE ON TAX OBJECT VALUE**

**VERIFICATION IN LOCAL TAX PAYMENT SLIP (SSPD) AS A BASIS  
FOR IMPOSITION OF DUTY ON LAND AND BUILDING RIGHT  
ACQUISITION (BPHTB) IN BADUNG**

**ABSTRACT**

By

**Luh Devy Larasati<sup>1</sup>, Any Andjarwati<sup>2</sup>**

The aim of this research is to discover and analyze the implementation of *freies ermesen* in Local Revenue Office in Bandung towards the local tax payment value verification which generates a higher value than the Tax Object Sales Value (NJOP) in Local Tax Payment Slip (SSPD); To discover and analyze the role of Land Deed Official (PPAT) in the verification system of imposition of Duty on Land and Building Right Acquisition (BPHTB) in Badung.

This research is a descriptive, empirical juridical study, a legal research which source of data is obtained through field and library research. The field research is obtained from interviews with the respondents and other information sources. Library research obtained from the secondary data consisting of primary, secondary and tertiary legal materials. The acquired data is analyzed quantitatively to generate precise and logical conclusions.

The result of the research states several points, namely: The implementation of *Freies Ermessen* in Local Revenue Office in Bandung towards SSPD *verification* which generates a higher value than the Tax Object Sales Value (NJOP) is if the taxpayer objected the SSPD verification, the taxpayer is given an opportunity to prove the transaction price by enclosing the evidence concerning the sale and purchase transactions in the form of certificate which is acknowledged by the Village Chief along with proof of receipt; The role of PPAT in the *verification* system of imposition of BPHTB in Bandung is that in addition of making 8 (eight) types of deed of transfer of land and or building rights, PPAT also serves as one of the officials obliged to know the proof of payment of BPHTB Tax, where PPAT affixes signature on SSPD sheet which has been validated and paid in full as the basis of the creation and signing of the deed of transfer of rights as resulted from the sale and purchase.

**Key words:** *Freies Ermessen*, Local Revenue Office, *Verification*, Tax Payment Slip, Duty on Land and Building Right Acquisition.

---

<sup>1</sup> Kaliurang, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

<sup>2</sup> Faculty of Law, Gadjah Mada University.