PROSEDUR PENGURUSAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) YANG BELUM BALIK NAMA SETELAH JUAL BELI TANAH DIHADAPAN NOTARIS/PPAT

(Studi Kasus di Desa Telukawur Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara)

SKRIPSI

Diajukan dalam Rangka Penyelesaian Studi Strata 1
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum
Di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang

Oleh
MIQDAD NABIL MUTAHAR
3450405519

PERPUSTAKAAN UNNES

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
2009

SARI

Mutahar, Miqdad Nabil. 2009. *Prosedur Pengurusan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Yang Belum Balik Nama Setelah Jual Beli Tanah Dihadapan Notaris/PPAT (Studi Kasus di Desa Telukawur Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara)*. Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang. Drs. Sartono Sahlan, M,H. Drs. Sutrisno PHM,M.Hum. 118 h.

Kata Kunci : SPPT, PBB, Balik Nama

Kesadaran taat pajak bukan hanya mengenai taat dalam membayar saja, akan tetapi juga mencakup ketaatan dalam administrasinya. Masih adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang belum mencantumkan nama pemilik baru sebagai wajib pajaknya menggambarkan rendahnya kesadaran masyarakat maupun kepedulian Kantor Pajak dalam mengurus administrasinya, selain itu dikarenakan masih adanya Notaris/PPAT yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam mengirimkan laporan bulanan kepada kantor pertanahan dan kantor perpajakan sehingga perubahan data yuridis, termasuk perubahan nama di SPPT PBB, yang seharusnya dapat terjadi secara otomatis, tidak dapat terlaksana. Adapun tujuan penulisan ini adalah : (1) Untuk mendeskripsikan apa saja yang menjadi kewenangan Notaris/PPAT dalam mengurus pemindahan hak atas tanah melalui jual beli tanah yang terjadi di Desa Telukawur Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara; (2) Untuk memperoleh informasi mengenai prosedur yang benar dalam mengurus SPPT PBB yang belum balik nama setelah jual beli dilakukan dihadapan Notaris/PPAT; (3) Untuk memperoleh solusi pengurusan SPPT PBB yang belum balik nama oleh pemilik baru.

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, dengan pendekatan sosiologis, karena data diperoleh langsung dari fakta yang ada di masyarakat. Lokasi penelitian di Desa Telukawur Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara dan Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Kudus. Responden dalam penelitian ini adalah sebanyak 16 orang Wajib Pajak (WP) dan informan kunci dari KPP Pratama Kudus, Pemerintah Desa Telukawur, dan Notaris/PPAT. Pengumpulan data melalui studi kasus, penelitian lapangan, dan wawancara. Data yang diperoleh kemudian dianalisis sesuai dengan model interaktif Miles dan Huberman.

Hasil penelitian ini adalah : (1) Apabila Notaris/PPAT diberi kuasa oleh pemilik baru, Notaris/PPAT dapat mengurus balik nama SPPT PBB ke KPP. Selain itu Notaris/PPAT wajib melaksanakan kewajibannya untuk mengirimkan laporan bulanan ke kantor pertanahan dan kantor pajak; (2) untuk mengurus balik nama SPPT PBB dapat melalui desa, memberi kuasa kepada Notaris/PPAT, dan langsung datang ke KPP. Melalui desa, pemilik baru atau wajib pajak dapat membawa fotokopi KTP atau fotokopi SPPT PBB tahun sebelumnya atau fotokopi sertifikat, kemudian perangkat desa akan membantu mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

Pengurusan SPPT PBB melalui KPP adalah wajib pajak dapat datang ke Tempat Pelayanan Terpadu dengan membawa data-data yang bermaksud untuk mengubah nama SPPT PBB, seperti sertifikat tanah atau SPPT PBB tahun sebelumnya, kemudian mengisi formulir pengajuan. Solusi bagi pemilik baru yang ingin melakukan balik nama SPPT PBB adalah dengan dapat mendatangi kantor atau balai desa, memberi kuasa kepada Notaris/PPAT, dan langsung mendatangi KPP dengan sebelumnya mempersiapkan kelengkapan data atau surat yang bermaksud mengubah nama di SPPT PBB agar lebih praktis dan cepat.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah : (1) Kewenangan Notaris/PPAT dalam mengurus pemindahan hak atas tanah melalui jual beli adalah Notaris/PPAT selain tugas pokoknya melaksanakan pembuatan akta-akta otentik juga dapat mengurus balik nama SPPT PBB, apabila Notaris/PPAT tersebut diberi kuasa oleh wajib pajak; (2) Prosedur pengurusan SPPT PBB yang belum balik nama dapat dilakukan melalui desa, atau memberi kuasa kepada Notaris/PPAT, atau dapat langsung datang ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Pengurusan balik nama SPPT melalui desa maupun langsung melalui KPP sama-sama harus membawa kelengkapan berupa : fotokopi SPPT PBB tahun sebelumnya disertai dengan fotokopi sertifikat tanah atau Kartu Tanda Penduduk (KTP); (3) Wajib pajak yang ingin melakukan balik nama SPPT PBB, sebaiknya mempersiapkan terlebih dahulu kelengkapan surat-surat atau data yang bermaksud mengubah nama SPPT PBB.

Saran dari penelitian ini yaitu : (1) Kepada Notaris/PPAT adalah untuk melayani masyarakat yang melakukan jual beli tanah dengan baik dan juga memberikan informasi kepada pemilik hak atas tanah yang baru dalam pengurusan SPPT PBB. Selain itu Notaris/PPAT juga harus melaksanakan kewajibannya untuk mengirimkan laporan bulanan kepada Kantor Pertanahan dan Kantor Perpajakan untuk kepentingan perubahan data yuridis; (2) Kepada Pemerintah Desa untuk dapat terus memfasilitasi masyarakat dalam pengurusan SPPT PBB dan pelayanan lainnya dengan baik. Sedangkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) adalah untuk berpedoman pada laporan bulanan yang dikirimkan oleh Notaris/PPAT dalam perubahan data di SPPT PBB secara langsung dengan praktis; (3) Kepada pemilik baru adalah untuk segera melakukan balik nama SPPT PBB, terutama untuk kepentingan wajib pajak itu sendiri.

PERPUSTAKAAN
UNNES