

KARYA ILMIAH

WEWENANG DAN TANGGUNGJAWAB PPAT ATAS PAJAK



Disusun Oleh :

INDRA RUKMONO

NIM : 12213032

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2015

22

KARYA ILMIAH

Latar Belakang

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa imbalan (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pajak yang dibebankan kepada wajib pajak, yang salah satu wajib pajak adalah pengusaha. Pengusaha menurut pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 adalah orang pribadi atau badan dalam bentuk apapun yang dalam kegiatan usaha atau pekerjaannya menghasilkan barang, mengimpor barang, mengekspor barang, melakukan usaha perdagangan, memanfaatkan barang tidak berwujud dari luar Daerah Pabean, melakukan usaha jasa, atau memanfaatkan jasa dari luar Daerah Pabean.

Pajak merupakan salah satu sumber anggaran pendapatan belanja negara, sehingga mempunyai peran penting dalam pelaksanaan pembangunan nasional. Mengenai pengenaan pajak meskipun dalam bentuk iuran, pengenaannya dapat dipaksakan, disertai dengan suatu sanksi bagi wajib pajak yang tidak membayar. Namun tidak semua orang mampu dan atau mau membayar pajak yang dibebankan atau ada cenderung selalu menghindari untuk membayar pajak sesuai dengan yang diharuskan. Sehubungan dengan perpajakan dikenal adanya beberapa macam pajak yang dapat dipungut di antaranya pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan, pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Pajak

merupakan salah satu sumber pendapatan dan belanja Negara/daerah yang diperoleh dari para wajib pajak. Mengenai para wajib pajak ini kadangkala tidak jelas mengenai subyek dan obyeknya, sehingga banyak yang tidak paham mengenai kewajiban untuk membayar pajak. Seperti misalnya PPAT dalam menjalankan jabatannya, secara pribadi setiap penghasilan yang dapat menambah nilai kekayaan dikenakan pajak, dan disisi yang lain sebagai PPAT dibebani pajak jenis usahanya dan bahkan membayar pajak penghadap yang seharusnya dibayar sendiri dibebankan kepada PPAT untuk membayarnya.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian sebagaimana di atas, maka yang dipermasalahkan adalah:

1. Pajak apa saja yang dipungut oleh PPAT sebagai wajib pungut?
2. Bagaimana sanksi yang diberikan kepada PPAT jika tidak melakukan kewajiban perpajakan?

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan suatu penelitian hukum sehingga metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum yang dilakukan untuk mencari pemecahan masalah atas isu hukum dan permasalahan hukum yang ada, sehingga hasil dari penelitian hukum ini adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya mengenai isu hukum yang diajukan serta dapat diterapkan dalam praktek hukum pemerintahan. Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa

penelitian hukum merupakan proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.

Selanjutnya, Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa langkah-langkah penelitian hukum yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang relevansi juga bahan-bahan non-hukum;
3. Melakukan telaah atas isu yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun dalam kesimpulan.

Pembahasan

Di dalam praktik perpajakan terdapat beberapa jenis pajak yang dikenal, di antaranya yang berhubungan dengan PPAT :

- 1) Pajak Pertambahan Nilai (PPN);
- 2) Pajak Penghasilan (PPh);

- 3) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan
- 4) Pajak Bumi dan Bangunan.

1. Pajak Pertambahan Nilai

PPN adalah pajak atas konsumsi yang dikenakan atas pengeluaran yang ditujukan untuk konsumsi. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah yang telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2000 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah dan telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.

A. Subyek PPN

Subyek PPN adalah Pengusaha Kena Pajak (PKP). Pengusaha adalah orang pribadi atau badan dalam bentuk apapun dalam kegiatan usaha atau pekerjaannya menghasilkan barang, mengimpor barang, mengekspor barang, melakukan usaha perdagangan, memanfaatkan barang tidak berwujud dari luar daerah pabean, melakukan usaha jasa, atau memanfaatkan jasa dari luar daerah pabean.

Pengusaha Kena Pajak adalah pengusaha yang melakukan penyerahan barang kena pajak atau jasa kena pajak yang dikenakan pajak berdasarkan UU PPN, tidak termasuk usaha kecil yang batasannya ditetapkan dengan keputusan Menteri Keuangan, kecuali pengusaha kecil yang memilih untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak.

Pengusaha dapat berupa orang pribadi atau badan. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.

Subyek PPN dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

a. Pengusaha Kena Pajak (PKP)

Termasuk dalam kelompok ini adalah pengusaha yang melakukan kegiatan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 huruf a yaitu menyerahkan BKP, Pasal 4 huruf c yaitu menyerahkan JKP dan Pasal 4 huruf f UU PPN 1984 yaitu mengekspor BKP, serta bentuk kerja sama operasi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 143 Tahun 2000. Sedangkan pengertian PKP dirumuskan dalam Pasal 1 angka 15 UU PPN yang kemudian disesuaikan oleh Pasal 2 ayat (1) PP Nomor 143 Tahun 2000 yaitu pengusaha yang sejak semula

bermaksud melakukan penyerahan BKP dan atau penyerahan JKP atau ekspor BKP.

b. Bukan PKP

Pengusaha bukan PKP yang menjadi subjek PPN meliputi pengusaha yang melakukan kegiatan mengimpor BKP, memanfaatkan BKP tidak Berwujud dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean, memanfaatkan JKP dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean, dan atas kegiatan membangun sendiri yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain.

B. Obyek PPN

Obyek PPN adalah penyerahan atau kegiatan yang dilakukan oleh Pengusaha kena pajak (PKP). Kegiatan PKP yang dikenakan sebagai obyek pajak adalah:

1) Penyerahan barang kena pajak di dalam daerah pabean yang dilakukan oleh pengusaha.

Kegiatan Penyerahan Barang Kena Pajak yang dilakukan pengusaha meliputi pengusaha yang telah dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak maupun pengusaha yang seharusnya dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak.

Penyerahan barang yang dikenakan pajak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Barang berwujud yang diserahkan merupakan Barang Kena pajak.
- b) Barang tidak berwujud yang diserahkan merupakan Barang Kena Pajak tidak berwujud.
- c) Penyerahan dilakukan di dalam Daerah Pabean, dan
- d) Penyerahan dilakukan dalam rangka kegiatan usaha atau pekerjaannya.

2) Impor Barang Kena Pajak.

Pajak juga dipungut pada saat impor barang. Pemungutan dilakukan melalui Direktorat Jenderal Bea dan Cukai. Berbeda dengan penyerahan Barang Kena Pajak, maka siapa pun yang memasukkan Barang Kena Pajak ke dalam Daerah Pabean tanpa memperhatikan apakah dilakukan dalam rangka kegiatan usaha atau pekerjaannya atau juga tidak. Demikian juga dengan Impor Barang Kena Pajak yang berdasarkan ketentuan perundangan-undangan kepabeanan dibebaskan dari pungutan Bea Masuk, pajak yang terutang tetap dipungut, kecuali ditetapkan lain oleh Menteri Keuangan.

3) Penyerahan Jasa Kena Pajak di Dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh pengusaha.

Penyerahan jasa yang terutang pajak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Jasa yang diserahkan merupakan jasa kena pajak.
- b) Penyerahan dilakukan di dalam daerah pabean, dan

c) Penyerahan dilakukan dalam kegiatan usaha atau pekerjaan pengusaha yang bersangkutan.

4) Pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud dari Luar Daerah Pabean.

Untuk dapat memberikan perlakuan pengenaan pajak yang sama dengan Impor Barang Kena Pajak, maka atas Barang Kena Pajak tidak berwujud yang berasal dari Luar Daerah Pabean yang dimanfaatkan di dalam Daerah Pabean juga dikenakan pajak.

5) Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean atau terhadap jasa yang berasal dari luar Daerah Pabean yang dimanfaatkan di dalam daerah pabean dikenakan pajak menurut Undang-undang PPN.

6) Ekspor Barang Kena Pajak oleh Pengusaha Kena Pajak.

Atas penyerahan Barang Kena Pajak dari dalam Daerah pabean ke luar daerah Pabean dikenakan pajak menurut Undang-undang PPN.

7) Kegiatan membangun sendiri yang tidak dilakukan dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan.

Menurut pasal 16C UU PPN bahwa PPN dikenakan atas kegiatan membangun sendiri yang tidak dilakukan dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan oleh pihak lain yang batasan dan tata caranya ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan.

8) Penyerahan aktiva oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP) yang menurut tujuan semula aktiva tersebut tidak untuk diperjualbelikan, sepanjang PPN yang dibayar pada saat perolehannya dikreditkan.

Adapun mekanisme pengenaan PPN berdasarkan UU PPN adalah sebagai berikut:

1. Pengusaha Kena Pajak (PKP) yang melakukan penyerahan Barang Kena Pajak (BKP)/Jasa Kena Pajak (JKP), wajib memungut PPN dari pembeli/penerima BKP/JKP yang bersangkutan dengan membuat Faktur Pajak.
2. PPN yang tercantum dalam Faktur Pajak tersebut merupakan Pajak Keluaran (Output Tax) bagi PKP Penjual BKP/JKP yang sifatnya sebagai pajak yang harus dibayar (hutang pajak).
3. Pada waktu PKP tersebut melakukan pembelian/perolehan BKP/JKP yang dikenakan PPN, PPN tersebut merupakan Pajak Masukan (Input Tax), yang sifatnya sebagai pajak yang dibayar di muka, sepanjang BKP/JKP yang dibeli tersebut berhubungan langsung dengan kegiatan usahanya.
4. Untuk setiap masa pajak (setiap bulan), apabila jumlah Pajak Keluaran lebih besar daripada Pajak Masukan, selisihnya harus disetor ke Kas Negara selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya setelah berakhirnya masa pajak. Sebaliknya, apabila jumlah Pajak Masukan lebih besar daripada Pajak.

Keluaran selisih tersebut dapat diminta kembali (restitusi) atau dikompensasi ke masa pajak berikutnya.

5. Pengusaha Kena Pajak Wajib menyampaikan Laporan Perhitungan PPN setiap bulan (SPT Masa PPN) ke Kantor Pelayanan Pajak terkait, selambatlambatnya tanggal 20 bulan berikutnya setelah berakhirnya Masa Pajak.

Pengusaha kena pajak PPN adalah Pengusaha Kena Pajak diatur dalam Pasal 4 huruf a, huruf c, huruf f, huruf g, huruf h, dan Pasal 16 D serta Pasal 1 angka 15 UU PPN 1984. Berdasarkan ketentuan ini, dapat disimpulkan bahwa Pengusaha Kena Pajak adalah Pengusaha yang melakukan penyerahan BKP atau JKP (Pasal 4 huruf a dan c UU PPN 1984), Pengusaha yang mengekspor BKP atau JKP (Pasal 4 huruf f, g, dan h UU PPN 1984), Pengusaha yang melakukan penyerahan aktiva yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan (Pasal 16 huruf D UU PPN 1984).

Untuk mengetahui sebuah barang atau jasa dapat dikenakan PPN, maka dapat dilihat ketentuan dalam ketentuan Pasal 4A ayat (3) UUPPN jo. Pasal 5 PP 144 Thn 2000 tentang Jenis Barang Dan Jasa Yang Tidak Dikenakan Pajak Pertambahan Nilai, yang disebut juga Negative List, sebagai berikut:

Jenis jasa yang tidak dikenai Pajak Pertambahan Nilai adalah jasa tertentu dalam kelompok jasa sebagai berikut:

- a. jasa pelayanan kesehatan medis;
- b. jasa pelayanan sosial;
- c. jasa pengiriman surat dengan perangko;
- d. jasa keuangan;

- e. jasa asuransi;
- f. jasa keagamaan;
- g. jasa pendidikan;
- h. jasa kesenian dan hiburan;
- i. jasa penyiaran yang tidak bersifat iklan;
- j. jasa angkutan umum di darat dan di air serta jasa angkutan udara dalam negeri yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jasa angkutan udara luar negeri;
- k. jasa tenaga kerja;
- l. jasa perhotelan;
- m. jasa yang disediakan oleh pemerintah dalam rangka menjalankan pemerintahan secara umum;
- n. Jasa penyediaan tempat parkir;
- o. Jasa telepon umum dengan menggunakan uang logam;
- p. Jasa pengiriman uang dengan wesel pos; dan
- q. Jasa boga atau katering.

Dari ketentuan tersebut, jasa di bidang kenotariatan/PPAT tidak termasuk dalam jenis jasa yang dibebaskan dari pengenaan PPN dan PPnBM. Oleh karena itu jasa kenotariatan/PPAT adalah jasa yang terutang PPN, sehingga PPAT masuk

ke dalam golongan Pengusaha Kena Pajak (PKP) dan wajib memungut 10% PPN atas jasa yang diberikan.

Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 68/PMK.03/2010 Tentang Batasan Pengusaha Kecil Pajak Pertambahan Nilai, Pasal 1 menyebutkan “Pengusaha kecil adalah pengusaha yang selama satu tahun buku melakukan penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak dengan jumlah peredaran bruto dan/atau penerimaan bruto tidak lebih dari Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).”

Sedangkan yang dimaksud jumlah peredaran bruto dan/atau penerimaan bruto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jumlah keseluruhan penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak yang dilakukan oleh pengusaha dalam rangka kegiatan usahanya (Pasal 1 ayat 2).

Artinya, seorang PPAT masih belum wajib menjadi PKP jika peredaran usahanya selama 1 tahun masih di bawah Rp 600 juta. Namun, PPAT tersebut tetap dapat mengajukan dirinya sebagai PKP. Hal ini biasanya dilakukan PPAT tersebut untuk menyeimbangkan pengenaan potongan pajak penghasilan atas jasa notaris/PPAT yang dilakukan oleh klien.

Untuk menjadi PKP, maka seorang notaris/PPAT harus memiliki NPWP atau Nomor Pokok Wajib Pajak terlebih dahulu. NPWP ini nantinya menjadi Nomor Pokok PKP PPAT yang bersangkutan yaitu dengan mendapat selembat Surat NPPKP yang diterbitkan oleh KPP Pratama tempat PPAT tersebut terdaftar.

Setelah menjadi PKP, seorang PPAT wajib untuk melaksanakan pula kewajiban pelaporan SPT Masa PPN setiap bulan. Penyampaian SPT Masa PPN dilakukan paling lambat tanggal 20 setiap bulannya. SPT wajib diisi dengan benar, lengkap, dan jelas, dalam bahasa Indonesia dengan menggunakan huruf Latin, angka Arab, satuan mata uang Rupiah, dan menandatangani serta menyampaikannya ke kantor tempat dimana PPAT tersebut terdaftar.

2. Pajak Penghasilan

Pajak Pertambahan Hasil diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan dan telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2000 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan.

Subyek yang menjadi wajib pajak pertambahan hasil di antaranya orang pribadi atau perseorangan, warisan yang belum terbagi sebagai suatu kesatuan, menggantikan yang berhak, badan yang terdiri dari perseroan terbatas, perseroan komanditer, badan usaha milik negara dan daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perseroan atau perkumpulan lainnya, firma, kongsi, perkumpulan koperasi, yayasan atau lembaga, dan bentuk usaha tetap.

Penghasilan bruto yang diterima tersebut adalah seluruh penghasilan yang diterima notaris/PPAT (bersifat akumulatif) selama setahun. Perlu diingat bahwa

atas perhitungan penghasilan ini tidak diterapkan PTKP karena notaris/PPAT memperoleh penghasilan bukan hanya dari satu pemberi kerja.

3. Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pada awalnya diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea perolehan hak atas tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988) kemudian undang-undang tersebut dicabut oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU No. 28/2009) sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat (6) UU No. 28/2009). BPHTB diartikan sebagai pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. BPHTB termasuk salah satu jenis pajak daerah sesuai dengan ketentuan pasal 2 ayat (2) huruf k bahwa Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas BPHTB, obyeknya terdiri dari perolehan hak atas tanah dan Bangunan, meliputi pemindahan hak karena jual beli; tukar menukar; hibah; hibah wasiat; waris; pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain; pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan; penunjukan pembeli dalam lelang; pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap; penggabungan usaha; peleburan usaha; pemekaran usaha;

atau hadiah, pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak; atau di luar pelepasan hak.

Dalam jual beli tanah, untuk pembeli, dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (“BPHTB”), yaitu pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Hal ini didasarkan pada Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas UU No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Rumus perhitungan BPHTB sebagai berikut :

$$(NJOP/Harga \text{ Jual} - NPTKP) \times 5\%$$

* NJOP : Nilai Jual Obyek Pajak

NPTKP : Nilai Perolehan Tidak Kena Pajak

Mengenai jumlah NPTKP untuk perhitungan BPHTB adalah berbeda-beda untuk masing-masing kabupaten/kota, hal ini bisa diketahui dengan menghubungi Kantor Direktorat Pajak setempat.

4. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan, diatur dalam UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Dasar pengenaan pajak dalam

PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan. Besarnya PBB yang terutang diperoleh dari perkalian tarif (0,5%) dengan NJOP. Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan sebesar 20% dari NJOP (jika NJOP kurang dari 1 miliar rupiah) atau 40% dari NJOP (jika NJOP senilai 1 miliar rupiah atau lebih). Besaran PBB yang terutang dalam satu tahun pajak diinformasikan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Wajib pajak PBB adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak dan/atau memperoleh manfaat atas tanah dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban membayar PBB yang terutang setiap tahunnya. PBB harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Pembayaran PBB dapat dilakukan melalui bank persepsi, bank yang tercantum dalam SPPT PBB tersebut, atau melalui ATM, melalui petugas pemungut dari pemerintah daerah serta dapat juga melalui kantor pos.

Dalam kaitannya dengan PPAT, seorang PPAT dalam membuat Akta Jual Beli tanah dan/atau rumah, harus memastikan bahwa PBB obyek jual beli harus sudah terbayarkan sampai dengan tahun terakhir. Selanjutnya PPh dan BPHTB juga harus sudah dibayarkan terlebih dahulu.

5. Macam Akta yang Dibuat Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Sebagaimana diatur dalam Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998 bahwa akta yang dibuat di hadapan PPAT yakni: 1) jual beli (Tanah & Bangunan), 2) tukar menukar, 3) hibah, 4) pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak

lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, 5)Pembagian Hak Bersama, 6)Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, 7)Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, 8)Pemberian Hak Tanggungan.

Dalam hal ini jenis akta yang terkait dengan perpajakan adalah Akta Jual Beli, Akta Tukar Menukar, Akta Hibah, Akta Inbreng. Akta-akta tersebut diatas dikenakan BPHTB sesuai Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB. Undang-undang ini menggantikan Ordonasi Bea Balik Nama Staatsblad 1924 Nomor 921, PP No. 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena waris dan hibah, PP Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan dan PP Nomor 113 tahun 2000 tentang Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB.

Jasa PPAT yang Termasuk Obyek Pajak

Di atas telah disinggung bahwa yang menunjuk bahwa PPAT sebagai pejabat umum yang terkena atau sebagai subyek pajak adalah Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE - 21/PJ.3/1989 Tentang Pengukuhan PPAT Sebagai Pengusaha Kena Pajak (Seri PPN-142). Di dalamnya memuat hal bahwa pada dasarnya Direktorat Jenderal Pajak dapat memahami dan mengerti sepenuhnya permasalahan yang dialami oleh para PPAT sehubungan dengan adanya keharusan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1988 untuk dikukuhkan sebagai PKP, terutama bila dikaitkan dengan kedudukan PPAT sebagai Pejabat Utama yang harus memegang teguh rahasia jabatannya. Namun

bagi Direktorat Jenderal Pajak sendiri dalam melaksanakan tugasnya terikat pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk mengatasi kesulitan tersebut Direktorat Jenderal Pajak telah mengambil langkah kebijaksanaan sebagai berikut memberi kelonggaran/perpanjangan waktu pendaftaran sebagai PKP sampai dengan selambat-lambatnya tanggal 1 Juni 1989 sesuai Surat Kawat Direktorat Jenderal Pajak Nomor : KWT-02/PJ.3/1989 tanggal 2 Mei 1989. Menyetujui penggunaan 2 (dua) jenis Faktur Pajak yaitu Faktur Pajak Sederhana (sesuai dengan contoh terlampir) yang penggunaannya hanya diperuntukkan kepada penerima jasa non PKP atau konsumen akhir; Faktur Pajak Standard vide Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1117/KMK 04/1988, dapat digunakan bilamana penerima jasa adalah PKP. Kebijaksanaan tersebut diberikan mengingat kemungkinan bisa saja seorang PPAT selain melakukan penyerahan Jasa Kena Pajak kepada seorang PKP juga melakukan penyerahan Jasa Kena Pajak kepada non PKP.

Khusus mengenai jasa hukum, yang dijelaskan secara rinci dalam Pasal 1 angka 7 Keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor KEP- 05/PJ./1994 telah menyebutkan bahwa jasa hukum adalah termasuk sebagai Jasa Kena Pajak, adapun yang dimaksud sebagai jasa hukum menurut peraturan ini adalah :

- a. Jasa Pengacara;
- b. Jasa Notaris/PPAT;
- c. Jasa Lembaga Bantuan Hukum;

d. Jasa Konsultan Pajak;

e. Jasa Hukum lainnya.

Dari aturan yang demikian itu jelas bahwa maksud dari pemerintah dan atau pembuat undang-undang adalah memasukkan jasa PPAT yang dalam hal ini dalam kedudukannya sebagai pejabat umum yang membuat akta-akta otentik guna kepentingan masyarakat umum adalah Jasa Kena Pajak Pertambahan Nilai.

Padahal seorang PPAT dalam jabatannya sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat (kekuatan) otentik, dengan demikian ia berwenang untuk menjalankan kekuasaan negara dalam bidang hukum privat sepanjang untuk itu tidak terdapat pejabat negara lain yang ditunjuk khusus oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya PPAT adalah pejabat umum yang menjalankan sebagian dari tugas publik, yang diperlukan untuk memenuhi kepentingan umum.

Pelayanan PPAT sebagai pejabat umum yang membuat akta-akta otentik atas permintaan masyarakat umum, menurut UU PPN adalah Jasa Kena Pajak yang terutang PPN pada saat penyerahannya, yaitu pada saat akta otentik itu dibuat, termasuk pelayanan lainnya yang diberikan oleh PPAT yaitu pencatatan surat-surat dibawah tangan dalam daftar yang disediakan khusus untuk itu, juga termasuk penyerahan jasa Kena Pajak sebagaimana yang dimaksud dalam UU PPN, kecuali bagi PPAT yang masuk dalam kelompok Pengusaha Kecil dengan batasan peredaran bruto dalam setahun tidak melebihi dari Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Menteri

Keuangan Nomor 571/KMK.03/2003 tentang batasan Pengusaha Kecil Pajak Pertambahan Nilai. Artinya dengan demikian PPAT wajib melaporkan kegiatan usahanya untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak, namun dalam hal :

- a.) PPAT yang bersangkutan memenuhi ketentuan sebagai Pengusaha Kecil maka ia tidak perlu melaporkan kegiatan usahanya itu untuk dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak, kecuali apabila PPAT tersebut memilih untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak.
- b.) Apabila sampai dengan satu bulan dalam satu tahun buku, PPAT yang bersangkutan mencapai jumlah peredaran bruto melebihi batas yang dimaksudkan sebagai Pengusaha Kecil, maka PPAT yang bersangkutan wajib melaporkan kegiatan usahanya itu untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak.

Apabila seorang PPAT telah dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak, namun jika jumlah pendapatannya dalam satu tahun buku tidak melebihi batas yang dimaksudkan sebagai Pengusaha Kecil, maka PPAT itu dapat mengajukan permohonan pencabutan pengukuhan sebagai Pengusaha Kena Pajak kepada kantor Pelayanan Pajak tempat PPAT yang bersangkutan itu dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak. Dengan adanya kemungkinan PPAT sebagai Pengusaha Kecil yang tidak dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak, maka bagi mereka yang tergolong sebagai Pengusaha Kecil itu, dalam menyerahkan jasanya, tidak memungut PPN. Sedangkan PPAT lainnya yang telah dikukuhkan

menjadi Pengusaha Kena Pajak adalah wajib untuk mengenakan PPN atas jasa yang diserahkan, karena jasa yang diserahkan oleh Pengusaha Kena Pajak adalah Jasa Kena Pajak.

Kesimpulan

Pajak yang dipungut oleh PPAT adalah Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan, Pajak Bumi dan Bangunan serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Pajak Pertambahan Nilai dalam kaitannya dengan tarif jasa pembuatan akta terhadap benda yang kena pajak, pajak pertambahan hasil dikenakan PPAT sebagai subyek pajak, sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap penghadap yang obyek dialihkan pajaknya masih terutang dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap pajak yang pemungutannya didasarkan atas NJOP. Pajak yang dibayar PPAT adalah Pajak Penghasilan (PPh) atas penghasilannya dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dalam kaitannya dengan jasa pembuatan akta terhadap benda yang kena pajak yang dibayar ke Kas Negara sebagai pajak pusat. Sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dipungut terhadap penghadap yang obyek dialihkan pajaknya masih terutang dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap pajak yang pemungutannya didasarkan atas Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang disetorkan PPAT ke Dinas Pendapatan Daerah sebagaimana diatur dalam Perda masing-masing daerah.

Sanksi yang diberikan kepada PPAT jika tidak melakukan kewajiban perpajakan dapat berupa sanksi pidana, sanksi administrasi maupun sanksi

perdata. Sanksi pidana atas dasar penggelapan pajak, sanksi administrasi berupa denda dan sanksi perdata berupa gugatan ganti kerugian apabila dengan tindakan PPAT yang tidak membayarkan pajak mengakibatkan pihak lain menderita kerugian akibat tindakan PPAT tersebut. Perihal sanksi dapat berupa sanksi administratif, sanksi perdata atau sanksi pidana, dan sanksi pidana atas dasar melanggar ketentuan pidana peraturan perpajakan yang dapat berupa penjara, atau denda pidana sebagaimana diatur dalam Perda masing-masing daerah.