

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis mengenai Kepastian dan Akibat Hukum Terhadap Penundaan Pembayaran BPHTB Atas Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). Rumusan masalah yang dibahas adalah: 1) Bagaimana Kepastian Hukum Akibat Penundaan Pembayaran BPHTB Terhadap Agunan yang Diambil Alih (AYDA) bagi Bank Sebagai Kreditur dan 2) Bagaimanakah Akibat Hukum Bagi Pihak Bank Apabila Terjadi Penundaan Pembayaran BPHTB. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan Kasus dengan menggunakan teori kepastian hukum, teori hukum pembangunan dan teori keadilan pajak. Bahan hukum yang dikumpulkan adalah: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Analisis bahan hukum yang terkumpul dilakukan dengan cara menginventarisasi, mensistematisasi dan menginterpretasikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Kepastian hukum akibat penundaan pembayaran BPHTB terhadap agunan yang diambil alih (AYDA) bagi bank sebagai kreditur adalah mengikuti peraturan Pasal 12 A Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. (2) Akibat hukum bagi pihak bank apabila terjadi penundaan pembayaran BPHTB dikarenakan mekanisme agunan yang diambil alih (AYDA) maka pihak bank tidak dapat dikenakan denda atas kewajiban pembayaran BPHTB pada saat penunjukkan pemenang lelang sesuai ketentuan Pasal 49 huruf g UU HKPD. Rekomendasi: 1) Kepada Pembuat regulasi diharapkan membuat pasal khusus yang memuat tentang penundaan pembayaran BPHTB dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk memberi landasan hukum mengenai penundaan pembayaran BPHTB atas AYDA tersebut. 2) Agar dalam perumusan pasal mengenai penundaan pembayaran pajak BPHTB atas Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) memuat tentang teori hukum pembangunan yaitu hukum pembangunan memprioritaskan pembentukan atau perubahan hukum pada kebutuhan hukum.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Akibat Hukum, BPHTB, dan AYDA.

***CERTAINTY AND LEGAL CONSEQUENCES ABOUT POSTPONEMENT
PAYMENT OF THE ESTABLISHMENT OF TAX ON LAND AND
BUILDING RIGHTS (BPHTB) TO FORECLOSED COLLATERAL (AYDA)***

ABSTRACT

The purpose of this study is certainty and legal consequences about postponement payment of the establishment of tax on land and building rights (BPHTB) to foreclosed collateral (AYDA). The issues discussed are: 1) How is the legal certainty due to the postponement payment of the establishment of tax on land and building rights (BPHTB) to foreclosed collateral (AYDA) for the Bank as a creditor? and 2) What are the legal consequences for the Bank Of postponement payment of the establishment of tax on land and building rights (BPHTB). The research methods used are normative juridical research with statute approach, conceptual approach and case approach and using the theory of legal certainty, theory collateral and tax justice and theory law of development. The legal materials collected are: primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Analysis of the collected legal material is carried out by taking an inventory, systematizing and interpreting it. The results showed that: (1) Legal certainty due to the delay in payment of bphtb against collateral taken over (AYDA) for the bank as a creditor is to follow the regulations of Article 12 A of Law No. 10 of 1998 concerning on Banking. (2) Legal consequences for the bank if there is a delay in bphtb payment due to the collateral taken over mechanism (AYDA), the bank cannot be fined for bphtb payment obligations at the time of the auction winner's appointment in accordance with Article 49 letter g of the HKPD Act. Recommendations to: 1) The regulator is expected to create a special article containing the delay in bphtb payments in Law Number 1 of 2022 concerning financial relations between the Central Government and local governments to provide a legal basis for the delay in bphtb payments for the AYDA. 2) in the formulation of the article on the postponement of tax payments bphtb on collateral taken over (AYDA) contains the theory of development law, namely the development law prioritizes the establishment or change of law on legal needs.

Keywords: Legal Certainty, Legal Consequences, Establishment of tax on land and building rights (BPHTB) and foreclosed collateral (AYDA).