

TESIS

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan
Gelar Magister Kenotariatan*



RETA PERMATA KASMAN

2220122020

Dosen Pembimbing :

Pembimbing 1 : Dr. Khairani, S.H., M.H

Pembimbing 2 : Dr. Syofiarti, S.H.,M.Hum

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2024**

ABSTRAK

TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUATAKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBAYARAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) ATAS TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA PADANG

(Reta Permata Kasman,2220122020, Program Magister Kenotariatan, Pascasarjana
Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang)

PPAT dalam membuat akta terlebih dahulu wajib memastikan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tersebut telah dibayar dengan memperlihatkan bukti setoran BPHTB. Ini bertujuan untuk menganalisis Tanggung jawab dan akibat hukum PPAT dalam pembayaran Pajak BPHTB dengan tujuan memberikan efektivitas hukum suatu norma peraturan hukum dapat dilaksanakan mencapai tujuan yang diinginkan dalam masyarakat, termasuk memberikan jasa Pelayanan yang sehubungan pelaksana jabatan seperti mengurus Roya Sertipikat, peningkatan Hak Atas Tanah dari Hak Guna Bangunan Ke Hak Milik. Masyarakat membutuhkan jasa PPAT dalam Perbuatan Peralihan hak atas tanah disamping untuk membuat akta peralihan, juga sekaligus meminta untuk melakukan pengurusan pembayaran pajak baik PPh maupun BPHTB dimana kenyataannya PPAT membantu menyetorkan pajak BPHTB dan PPh yang merupakan kewajiban para pihak, hal tersebut dilakukan dengan menerima surat kuasa bermaterai cukup, dimana hal tersebut melahirkan tanggung jawab hukum secara personal kepada PPAT. Dengan dilakukannya hal tersebut, yang merupakan tugas kewenangan PPAT, maka masalah yang akan diteliti dalam hal ini adalah : 1).Bagaimana Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembayaran Pajak BPHTB atas transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan di Kota Padang 2). Apa Sanksi hukum terhadap PPAT yang menandatangani akta ,jual beli sebelum dilakukan bukti pembayaran Pajak BPHTB atas transaksi jual beli tanah dan/bangunan. Metode penelitian ini bersifat deskriptif analisis, dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris,menggunakan data primer sebagai bahan utama dengan pengkajian terhadap bahan hukum sekunder. Kesimpulan dalam penelitian ini adalah 1).Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembayaran Pajak BPHTB atas transaksi jual beli tanah, PPAT menyampaikan informasi dan dalam proses pengenaan BPHTB dapat membantu masyarakat dalam menyelesaikan kewajibannya membayar pajak BPHTB sebagai penunjang meningkatkan pendapatan daerah. 2).Sanksi hukum yang diberikan kepada Notaris/PPAT yang melakukan pelanggaran dijelaskan dalam ayat (1) dan ayat (2) Perwako. PPAT yang telah melanggar ketentuan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 40 ayat (1) diberikan sanksi administrative berupa denda sebesar Rp.10.000.000,00 untuk setiap pelanggaran. Notaris/PPAT yang melanggar ketentuan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 40 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 1.000.000,00 untuk setiap laporan.

Kata kunci : Tanggungjawab, PPAT dan BPHTB, Jual Beli.

ABSTRACT

RESPONSIBILITIES OF LAND DESIGNATION OFFICIALS (PPAT) IN PAYMENT OF LAND AND BUILDING RIGHTS ACQUISITION TAX (BPHTB) ON LAND AND/OR BUILDING SALE AND/OR BUILDING TRANSACTIONS IN PADANG CITY

(Reta Permata Kasman, 2220122020, Master of Notary Program, Postgraduate Faculty of Law, Andalas University, Padang)

PPAT in making the deed must first ensure that the acquisition of land and building rights (BPHTB) has been paid by showing proof of bphtb deposit. It aims to analyze the responsibilities and legal consequences of PPAT in Bphtb tax payments with the aim of providing legal effectiveness of a norm of legal regulations can be implemented to achieve the desired goals in the community, including providing services related to implementing positions such as taking care of Roya certificates, increasing land rights from building rights to property rights. The community needs the services of PPAT in the act of transition of land rights in addition to making the Transition Act, also at the same time asking to manage tax payments both Income Tax and Bphtb where in fact PPAT help Deposit tax Bphtb and Income Tax which is the obligation of the parties, it is done by receiving a power of attorney stamped enough, where it gives birth to personal legal responsibility to PPAT. By doing so, which is the task of the authority of PPAT, the problems to be examined in this case are : 1).How is the responsibility of the land deed officer (PPAT) in the payment of Bphtb tax on the sale and purchase of land and/or buildings in the city of Padang 2). What are the legal sanctions against PPAT who signed the deed, buying and selling before proof of payment of BPHTB tax on land and/or building sales transactions. This research method is descriptive analysis, using empirical juridical approach, using primary data as the main material with an assessment of the secondary legal material. The conclusions in this study are 1).The responsibility of the land deed officer (PPAT) in paying the BPHTB tax on land sale and purchase transactions, PPAT delivers information and in the process of imposing BPHTB can help the community in completing their obligations to pay bphtb tax as a support to increase local revenue. 2).Legal sanctions given to notaries/PPAT who commit violations are described in Paragraph (1) and Paragraph (2) Perwako. PPAT who have violated the provisions as mentioned in Article 40 paragraph (1) given administrative sanctions in the form of a fine of Rp.10,000,000. 00 for each violation. Notary / PPAT who violate the provisions as mentioned in Article 40 paragraph (1) shall be subject to administrative sanctions in the form of a fie of Rp. 1,000,000. 00 for each report.

Keywords: Responsibility, PPAT and BPHTB, Buying and Selling.