

TESIS

**“VERIFIKASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
OLEH BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN
DAERAH TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA
PARIAMAN”**

*Diajukan guna memenuhi Sebagian Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



Dr. Yuslim, S.H., M.H

Dr. Khairani, S.H., M.H

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

2019

VERIFIKASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN OLEH BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA PARIAMAN

(Ulthri Aurora, 1720123079, Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas,
Magister Kenotariatan, 96 Halaman, 2019)

ABSTRAK

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan ruang adanya otonomi oleh daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Hal ini sesuai dengan Pasal 18 ayat (5) BAB VI UUD 1945 bahwa “Pemerintahan Daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-Undang ditentukan sebagai urusan pemerintahan pusat”. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pemerintah Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia resmi memperoleh wewenang memungut Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB). Pasal 5 Perda BPHTB Kota Pariaman mengatur bahwa dasar pengenaan verifikasi BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen) dari besaran tarif pajak yang ditetapkan. Dalam Pasal 4 angka (2) Perda BPHTB Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dalam BPHTB adalah harga transaksi tetapi kenyataan di lapangan pihak BPKPD memiliki penetapan nilai sendiri yang seringkali tidak sesuai dengan harga transaksi. Rumusan masalah berupa Bagaimanakah Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Peralihan Hak Karena Jual Beli Di Kota Pariaman; Bagaimanakah Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan Daerah Terhadap Pewarisan Di Kota Pariaman; Bagaimanakah Akibat Hukum Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan Daerah Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kota Pariaman; Verifikasi Penentuan BPHTB jual beli oleh BPKPD Kota Pariaman didasarkan oleh nilai pasar seharusnya didasarkan oleh nilai transaksi sesuai Perda BPHTB Kota Pariaman, dan juga tidak memenuhi syarat sah perjanjian dan asas kebebasan berkontrak. Verifikasi BPHTB atas Waris dilakukan oleh BPKPD di Kota Pariaman dilakukan berdasarkan nilai pasar sesuai dengan Perda BPHTB Kota Pariaman, prosesnya sama dengan BPHTB Jual beli yaitu survey lapangan dan melihat peralihan hak sebelumnya. Akibat hukum penentuan verifikasi BPHTB oleh BPKPD terhadap PPAT yaitu perjanjian jual beli cacat kehendak atau batal demi hukum karena melanggar asas kebebasan berkontrak dan syarat sah perjanjian.

Kata Kunci : *Verifikasi*, BPHTB, Jual Beli, Waris