

**PENENTUAN NILAI PEROLEHAN TANAH DAN BANGUNAN DALAM
PEMBAGIAN HAK BERSAMA SEBAGAI DASAR PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA PADANG**

T E S I S

Diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan



Oleh :

EKA SUSANTI
NIM : 1620122014

Dosen Pembimbing :

- 1. Prof. Dr. KURNIA WARMAN, SH., M.HUM**
- 2. DASMAN, SH, MKn**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2020**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2020**

**PENENTUAN NILAI PEROLEHAN TANAH DAN BANGUNAN DALAM
PEMBAGIAN HAK BERSAMA SEBAGAI DASAR PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA PADANG**

(Eka Susanti, 1620122014, Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Andalas, 100 halaman, 2020)

Abstrak

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang sangat penting bagi penyelenggaraan pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dalam pelaksanaan pembangunan. Salah satu diantaranya (BPHTB). Setelah dilakukan Pengalihan Pajak BPHTB dari Pajak Pusat ke pajak daerah, dan pemerintah daerah khususnya kota Padang mengeluarkan PERDA yaitu nomor 1 tahun 2011, dan Perwako Padang Nomor 27 tahun 2016 yang mana sistem pemungutan pajak BPHTB berbeda yaitu dimana sistem pemungutan BPHTB menurut PERDA nomor 1 tahun 2011 adalah *Self Assessment System*, dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terhutang dengan menggunakan SSPD sedangkan sistem pemungutan pajak yang diatur dalam Perwako Padang nomor 27 tahun 2016 yaitu *Semiself Assessment* yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang pada fiskus dan wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak seseorang yang terutang. jadi dapat diketahui bahwa sistem pemungutan pajak BPHTB yang dianut dalam PERDA kota Padang nomor 1 tahun 2011 dengan Perwako Padang nomor 27 tahun 2016 tidak Kohoren dalam pelaksanaan tugas pokok dan ditentukan oleh para pihak sebagaimana diatur fungsi meningkatnya kegiatan pembangunan disegala bidang. Permasalahan dalam tesis ini yaitu bagaimana proses Pembuatan APHB melalui PPAT kota Padang?, 2). Bagaimana proses verifikasi harga Tanah dan Bangunan dalam Pemungutan BPHTB terhadap Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) di kota Padang? 3. Bagaimana Pemungutan Bea BPHTB di kota Padang. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian yuridis empiris. Data Primer dan data sekunder diperoleh melalui Studi pustaka dan wawancara dengan subyek penelitian. Hasil penelitian dianalisis secara kualitatif, diketahui pelaksanaan pemungutan BPHTB di kota Padang dilaksanakan berdasarkan Perwako Padang Nomor 27 tahun 2016, terdapat perbedaan pemungutan Pajak yang diatur oleh PERDA nomor 1 tahun 2011, yaitu pada sistem pemungutan dan penilaian NPOP yang didasarkan pada harga pasar, bukan harga transaksi yang diatur dalam PERDA nomor 1 tahun 2011. Perbedaan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum