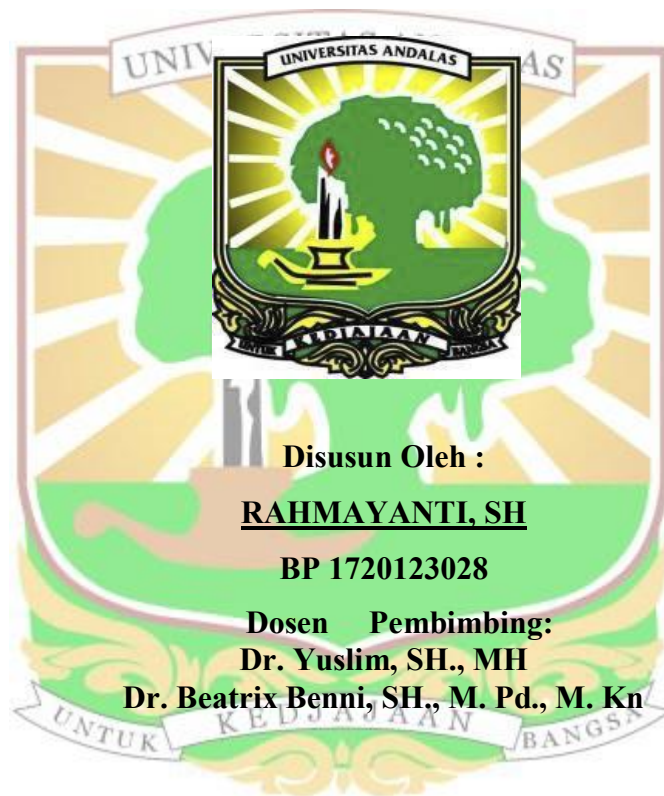


**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
(PPAT) DALAM MEMBANTU PENGURUSAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BAN BANGUNAN  
(BPHTB) DAN PAJAK PENGHASILAN (PPH) UNTUK  
PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN  
KAMPAR**

**TESIS**

**Diajukan guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas**



**Disusun Oleh :**

**RAHMAYANTI, SH**

**BP 1720123028**

**Dosen Pembimbing:**

**Dr. Yuslim, SH., MH**

**Dr. Beatrix Benni, SH., M. Pd., M. Kn**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**UNIVERSITAS ANDALAS PADANG**

**2021**

# **TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENGURUSAN (BPHTB) DAN PAJAK PENGHASILAN (PPH) UNTUK PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN KAMPAR**

(Rahmayanti, 1720123028, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Andalas, 136 halaman, 2021)

## **Abstrak**

PPAT adalah pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta autentik sehubungan dengan pertanahan yaitu 1. Jual beli, 2. Tukar menukar, 3. Hibah, 4. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), 5. Pembagian hak Bersama, 6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, 7. Pemberian Hak Tanggungan, 8. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan, yang diatur pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. PPAT diangkat oleh Meteri/BPN, dengan tujuan memberikan kepastian Hukum kepada 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 di samping untuk membuat akta peralihan, juga sekaligus meminta untuk melakukan pengurusan pembayaran pajak baik pajak PPh maupun pajak BPHTB dimana kenyataannya PPAT membantu menyetorkan pajak BPHTB dan PPh yang merupakan kewajiban para pihak, hal tersebut dilakukan dengan menerima surat kuasa beraterai cukup, dimana hal tersebut melahirkan tanggung jawab hukum secara personal kepada PPAT dan dilihat formulir PPh harus Validasi prakteknya di Kabupaten Kampar tidak dilakukan penelitian. Dengan dilakukannya hal tersebut diatas, yang tidak merupakan tugas kewenangan PPAT, maka masalah yang akan diteliti dalam hal ini adalah bagaimana peranan Pejabat PPAT dalam pengurusan BPHTB, dan bagaimana Tangung Jawab PPAT dalam pengurusan BPHTB, dan PPh untuk proses peralihan hak atas tanah di Kabupaten Kampar. Pada penelitian ini metode yang digunakan adalah yuridis empiris, yang bersifat *deskriptif analitis* dimana bersumber dari data primer dan data sekunder yang di peroleh berdasarkan analisis *kualitatif*, dari penelitian tersebut ditarik kesimpulan bahwa, tindakan yang dilakukan PPAT untuk melakukan pembayaran PPh dan BPHTB meskipun tidak diatur dan tidak di jelaskan didalam perundang-undangan, tindakan ini tidak menjadi larangan

Kata kunci: Tangung Jawab, PPAT, BPHTB dan

**RESPONSIBILITY OF THE LAND-DEED AUTHORITY((PPAT) ON  
MANAGEMENT(BPHTB) AND INCOME TAX(PPH) FOR THE  
TRANSITION TO LAND RIGHTS IN KAMPAR COUNTY**

(Rahmayanti, 1720123028, magister decline of andalas university law school,  
136 pages, 2021)

**ABSTRACT**

PPAT is the general official authorized in making ontentik deed in relation to land i.e. 1. Trade, 2. Swap, 3. Grant, 4. Entry into the company (inbrenng), 5. Sharing rights, 6. Granting Building Use Rights/Use Rights to Property, 7. Granting Dependent Rights, 8. The granting of power imposes the Right of Dependents, which is stipulated in Article 2 of Government Regulation No. 37 of 1998 concerning Ppat Department Regulation. PPAT was appointed by Meteri/BPN, with the aim of providing legal certainty to the community, including providing services related to the implementation of the Department such as managing Roya Sertipikat, improvement of Land Rights from Building Rights to Property Rights. The community needs PPAT services in the Act of Transfer of land rights in addition to making a deed of transition, as well as asking to make the management of tax payments both tax PPh and BPHTB tax where in fact PPAT helps deposit tax BPHTB and PPh which is the obligation of the parties, it is done by receiving a power of attorney weighing enough, where it gives birth to a personal legal responsibility to ppat and seen the form PPh must validate its practice in Kampar District is not conducted research. By doing the above, which is not the task of ppat authority, then the problem that will be examined in this case is howthe role of PPAT Office in the management of BPHTB, and how to Answer PPAT in the management of BPHTB, and PPh for the process of transfer of land rights in Kampar Regency. In this study the method used is juridical empirical, which is descriptive analitiswhere sourced from primary data and secondary data obtained based on qualitativeanalysis, from the study was drawn the conclusion that, the actions taken ppat to make payments PPh and BPHTB although not regulated and not explained in the legislation, this action is not a prohibition.

Keywords: responders, ppat, BPHTB and PPh.