

ABSTRAK

BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari yang mempunyai hak kepada yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan, sedangkan hak atas tanah adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan kecuali pemindahan hak melalui lelang, sebagaimana yang dikehendaki UUPA harus dibuktikan dengan akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Sebagai salah satu Pejabat yang berwenang untuk membuat akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, PPAT tunduk pada ketentuan Pasal 91 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah. Atas dasar hal tersebut dipandang perlu melakukan penelitian berkenaan dengan implementasinya dalam praktek, terutama terkait dengan peranan PPAT dalam pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak dan akibat hukum terhadap PPAT yang menandatangani akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan bekas hak milik adat, dan bagaimana keabsahan terhadap akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan bekas hak milik adat tersebut.

Metode pendekatan penelitian yang digunakan bersifat yuridis empiris, pengumpulan data dilakukan secara primer dan sekunder, sehingga diperoleh pembahasan yang sistematis, yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian mengungkapkan peranan PPAT dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan bekas Hak Milik Adat berkaitan dengan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Bekas hak Milik Adat di Kabupaten Magelang berperan dalam membantu tugas Kantor Pajak Daerah guna mengamankan Penerimaan Daerah dari sektor Pajak Daerah yaitu BPHTB. Konsekuensi hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan bekas hak milik adat yang telah ditandatangani oleh PPAT sebelum dilaksanakannya pembayaran BPHTB atas peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan bekas hak milik adat tersebut dan sanksi hukum apa yang diberikan kepada PPAT tidak mempengaruhi keabsahan akta tersebut.

Kata Kunci : PPAT, BPHTB, Tanah Bekas Hak Milik Adat.

ABSTRACT

BPHTB is a tax imposed on the transfer of rights to land and / or buildings, resulting in the transfer of rights to land and / or buildings from those who have rights to those who have rights to land and / or buildings, while land rights are referred to in Law Number 5 Year 1960 on Basic Regulation of Agrarian Principles. To prove the transfer of rights to land and / or buildings except the transfer of rights through auctions, as required by the BAL shall be proven by an authentic deed made by PPAT. As one of the Officials authorized to make a land / building title transfer deed, PPAT subject to the provisions of Article 91 paragraph (1) of Law Number 28 Year 2009 regarding Regional Tax and Regional Levy jo Local Regulation Number 13 Year 2010 on Regional Taxes. On the basis of this matter, it is deemed necessary to conduct research related to its implementation in practice, especially related to the role of PPAT in the payment of BPHTB by the Taxpayer and the legal effect on the PPAT signing the deed of transfer of land rights and / or the building of customary property rights, and how the legality deed of transfer of rights over the land and / or the former building of customary property rights.

The research method used is empirical juridical, data collection is done in primary and secondary, so that obtained a systematic discussion, which then analyzed qualitatively.

The result of the research reveals the role of PPAT in making the deed of transfer of rights to the land and / or the building of the former Customary Property in relation to the Payment of Acquisition of Land Ownership and / or Used Customary Rights in Magelang Regency to assist the Regional Tax Office duty to secure the Regional Revenue of the Regional Tax Sector ie BPHTB. Legal consequences to the deed of transfer of land rights and / or buildings of customary property rights that have been signed by PPAT prior to the implementation of the payment of BPHTB over the transfer of land rights and or the building of the former customary property rights and the legal sanction given to the PPAT does not affect the validity of the deed .

Keywords: PPAT, BPHTB, Land Used Indigenous Rights.