

ABSTRAK

Penelitian dengan judul ” *Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) On line atas Transaksi Tanah dan Bangunan di BPKAD Kota Magelang*” untuk mengetahui sejauh mana peran PPAT dalam pemungutan PHTB serta hambatan apa serta solusinya dalam pemungutan BPHTB secara on line di kota Magelang.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris*, dalam pengumpulan data lebih ditekankan pada sumber bahan primer, berupa peraturan perundang-undangan, menelaah kaidah-kaidah hukum maupun teori ilmu hukum sera di tambah dengan wawancara kepada para pihak yang terkait dengan masalah yang di teliti.

Berdasarkan metode tersebut penelitian menghasilkan pada pokoknya (1) Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dan pelaksanaannya dituangkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1998, merupakan pejabat umum sebagaimana di maksud Pasal 1868 KUHPerdara mempunyai Tanggung jawab sebagai mitra kerja pemerintah dalam melakukan pungutan BPHTB yang mana dalam Penyetoran pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di atur Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 9 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (2) Hambatan-hambatan yang Timbul dalam pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Online di kota Magelang dan upaya-upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi hambatan adalah nilai pajak yang di ajukan oleh wajib pajak tidak sesuai dengan INT (Indek Nilai Tanah) yang telah di tentukan BPKAD solusi mengenai hal tersebut adalah dilakukan survai lokasi tanah dan bangunan oleh bangunan obyek BPHT oleh BPKAD, ataupun memangi wajib pajak untuk melakukan klarifikasi atas nilai BPHTB, apabila tidak di temukan solusi atas hal tersebut maka BPKAD menggunakan ketentuan Peraturan Walikota Magelang Nomor 7 Tahun 2017 tentang Sistem Pelayanan Dan Pembayaran Pajak Daerah Secara On Line

Kata kunci : *BPHTB, On Line, PPAT*

ABSTRACT

The research titled "*The Role of Official Official Deed Officer (PPAT) in Collection of Land and Building Ownership Rights (BPHTB) Online on Land and Building Transaction in BPKAD Kota Magelang*" to know how far the role of PPAT in PHTB collection and what obstacles and its solution in BPHTB collection on line in Magelang city.

This research uses empirical juridical approach, in collecting data more emphasized on source of primary material, in the form of law and regulation, studying law norms and law science sera theory added by interview to the parties related to the problem in carefully.

Based on the method, the research produces principally (1) the Land Actor (PPAT) as the Government Regulation Number 37 Year 1998 concerning PPAT Office Regulation and its implementation is stipulated in Regulation of the Minister of Agrarian Affairs / Head of National Land Agency Number 4 Year 1998 on Implementation of Government Regulation Number 3 In 1998, a general official as intended in Article 1868 of the Civil Code has the responsibility as a partner of the government in carrying out the BPHTB levy which in the Tax Payment of Land and Building Acquisition Rights (BPHTB) is regulated in Local Regulation of Magelang City No. 9 of 2010 on Customs Acquisition of Land and Building Rights (2) The obstacles that arise in the execution of Collection of Land Acquisition Rights of Land and Building (BPHTB) Online in Magelang city and what efforts are made to overcome obstacles is the tax value proposed by the taxpayer Not in accordance with INT (Land Value Index) y Which has been determined by BPKAD the solution regarding it is conducted survey of land and building location by BPHT object building by BPKAD, or taxpayer to clarify the value of BPHTB, if not found the solution to that matter then BPKAD use regulation of Mayor Magelang Regulation Number 7 of 2017 on Local Tax Service And Payment System On Line

Keywords: **BPHTB, On Line, PPAT**