

# Pengaruh pelaksanaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap Pejabat Pembuat akta tanah (PPAT) berkaitan dengan Pasal 24 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Triyono Rudy Laksono, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=111273&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan, sedangkan hak atas tanah adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk membuktikan adanya perbuatan hukum peralihan hak atas tanah kecuali pemindahan hak melalui lelang, sebagaimana dikehendaki dalam Undang-Undang Pokok Agraria harus dibuktikan dengan akta otentik yang dibuat oleh PPAT.

Sebagai salah satu pejabat yang berwenang untuk membuat akta perolehan hak atas tanah dan bangunan, PPAT tunduk pada ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Namun, dalam praktik masih ditemukan adanya penyimpangan terhadap ketentuan tersebut, dimana akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan ditandatangani mendahului kewajiban pembayaran BPHTB. Salah satu contohnya adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT X di Kabupaten Bogor, nomor 1029/2006, tanggal 22 Desember 2006, sedangkan BPHTB dibayarkan pada tanggal 26 Desember 2006. Atas dasar hal tersebut, dipandang perlu melakukan penelitian berkenaan dengan implementasinya dalam praktik terutama terkait dengan akibat hukum terhadap PPAT yang bersangkutan, dan bagaimana keabsahan terhadap akta tersebut.

Metode penelitian yang digunakan bersifat yuridis normatif, pengumpulan data menggunakan data sekunder yang dirangkaikan dengan hasil wawancara dengan informan yang terkait, sehingga diperoleh pembahasan yang sistematis. Hasil penelitian bersifat evaluatif analisis.

Hasil penelitian mengungkapkan, pelanggaran terhadap ketentuan tersebut, PPAT dikenakan sanksi administrasi dan Benda dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Bogor. Akta tersebut tetap bisa dipakai sebagai dasar peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dan akta tersebut tetap absah. Pemenuhan BPHTB dapat dilaksanakan apabila PPAT melaksanakan ketentuan yang telah ditetapkan dengan tegas. Disamping itu adanya bentuk peraturan yang lengkap dan jelas sehingga mudah dimengerti dan dilaksanakan baik oleh masyarakat maupun aparat perpajakan serta PPAT.

BPHTB is the obtainable tax that is connected with land building rights, which further more called tax. The obtainable of the land and building rights is the law action that's caused the obtainable of land and building rights privately or institutionally. Meanwhile, the land rights that's stated on the legislation no.5, 1960 about the basic agrarian affair regulation. In order to prove that there is a law action on the transferring of the right for land use except the auction transferring of land right. Considering the agrarian affair

regulation it must be proved by the authentic deeds which are made by PPAT (The Official Authorized to Make Land Deed).

PPAT as one of the official that has an authority to make the obtainable deed of land and building right. Its surrender to the obtainable of land and building tax 24:1 No.20, 2000. Hence, practically we still found the deviation of regulation. It happened when the transferring of the right for land and building has been signed before the advance payment of BPHTB. As we can see in the example here that the trade (buy and sell deed) made by the PPAT X in Bogor District No.1029/2006 December 26th, 2006. Other wise BPHTB was paid in December 21 2006. Based on the fact above, the research need to be done on dealing with practical implementation, especially related to the law effect toward it (PPAT) and the legality of its deed.

The research methodology use the juridical normative, data collection for collecting the data the systematical study has been used where the secondary data was connected to the data result of interviewers.

The result of the study is the evaluative analysis. It showed that the there is the infraction rule. PPAT will be taken administrative measures against PPPBB (The Land and Building Tax Service Office of Bogor). The deed can still be used as the basic transferring of the land right in Bogor Agrarian Office and it still legalized. The fulfillment of BPHTB can be applied when PPAT do the rule that has been legalized. On the other hand for the understanding, the complete and brief regulation must be stated and it can be done by the citizen and also by the official authorized tax (PPAT).