

**PERAN PPAT DALAM INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN BPHTB PADA
PROSES JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN
DEMAK**

Skripsi

**Diajukan guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
pada Program Studi Hukum**



Diajukan oleh:

WAHYU MELATI PURNAMA SARI

NIM : 19.C1.0099

Kepada

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM DAN KOMUNIKASI

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

SEMARANG

2023

ABSTRAK

Penelitian skripsi dengan judul **“PERAN PPAT DALAM INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN BPHTB PADA PROSES JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN DEMAK”** ini memiliki tujuan untuk (1) mengetahui peran PPAT dalam intensifikasi pemungutan BPHTB pada proses peralihan hak atas tanah dan bangunan di Kabupaten Demak; dan (2) mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi PPAT dalam melaksanakan pemungutan BPHTB pada proses peralihan hak atas tanah dan bangunan di Kabupaten Demak.

Metode Pendekatan yang digunakan adalah metode kualitatif dengan spesifikasi deskriptif analitis. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan wawancara.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa pada PPAT memiliki peran dan kedudukan yang efektif sebagai salah satu pihak yang berkepentingan untuk memastikan BPHTB dalam pelaksanaan intensifikasi BPHTB ini. Dalam proses jual beli, tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, waris, dan lain sebagainya harus dilakukan dihadapan PPAT karena pembayaran BPHTB sebagai syarat administratif untuk mengurus proses balik nama sertipikat. Hambatan-hambatan yang dihadapi PPAT dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan BPHTB pada proses jual beli tanah dan/atau bangunan adalah kurangnya sosialisasi kepada masyarakat terkait sistem pemungutan BPHTB, ketidaksesuaian antara harga pasar dalam Surat Ketetapan Bupati Nomor 971/345 Tahun 2021 tentang Perkiraan Standar Nilai Pasar Harga Tanah Pada Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Demak dengan kondisi tanah yang sesungguhnya. Oleh karena itu upaya-upaya yang dilakukan guna mengatasi hambatan tersebut diantaranya adalah dengan cara menggelar acara bersama mengenai sosialisasi BPHTB dengan tujuan untuk menampung saran dari Notaris-PPAT tentang keadaan masyarakat dan mendiskusikan serta menyelesaikan masalah penyetoran pajak. Sehingga diharapkan tidak terjadi lagi kesimpangsiuran dalam perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang akan dipungut.

Saran Penulis lebih mengoordinasikan antara Badan Pengelolaan Kekayaan dan Pendapatan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Demak dengan seluruh PPAT mengenai peralihan hak atas tanah di Kabupaten Demak.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Jual Beli.