

## **PENYELESAIAN KETERLAMBATAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DARI AKTA JUAL BELI YANG BELUM DIPROSES ATAU DIDAFKARTAKAN OLEH PPAT SEMENTARA (STUDI KASUS AKTA JUAL BELI NOMOR 81 TAHUN 2012 DI KABUPATEN MOJOKERTO)**

### **INTISARI**

Rassam Fuadi\*, Dr. Agus Sudaryanto S.H., M. Si<sup>1</sup>

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban PPAT Sementara Kecamatan Pacet terhadap Akta Jual Beli Nomor 81 Tahun 2012 yang tidak dicatatkan dan penyelesaian keterlambatan pendaftaran akta tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer didapatkan melalui wawancara yang dilakukan bersama responden dan narasumber, sedangkan data sekunder didapatkan dari bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data primer menggunakan teknik studi lapangan, yang dilakukan dengan cara meneliti data primer dan wawancara. Penentuan responden digunakan dengan teknik *purposive sampling*, yaitu pengambilan data dengan adanya pertimbangan-pertimbangan untuk mencapai target atau fokus tujuan tertentu. Dalam penggunaan teknik ini peneliti membutuhkan responden yang mengalami secara langsung dan narasumber yang memahami fokus dari penelitian ini. Analisis data menggunakan analisis kualitatif yaitu mengkaji data yang diperoleh secara sistematis untuk memperoleh gambaran yang jelas yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

Hasil Penelitian menunjukan bahwa Pertanggungjawaban PPAT Sementara terhadap Akta Jual Beli Nomor 81 Tahun 2012 yang tidak di proses atau didaftarkan di Kantor Pertanahan ialah secara adminitratif dalam bentuk melakukan kesesuaian data antara data administrasi kecamatan dengan data yang dimiliki oleh para pihak dalam bentuk asli akta lembar kedua dan salinan akta jual beli tersebut di atas. Terhadap Penyelesaian Keterlambatan Peralihan Hak Atas Tanah dari Akta Jual Beli yang belum diproses atau didaftarkan oleh PPAT Sementara tersebut dengan membayar pajak terhutang atas peralihan atas objek tanah tersebut berupa pajak penghasilan (PPh) oleh penjual dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh pembeli yang pada saat pembuatan akta jual beli tersebut belum dibayarkan yang nilainya disesuaikan dengan nilai tanah saat ini, kemudian melakukan pengecekan keaslian sertipikat, membuat pernyataan keterlambatan pendaftaran tanah dan lampiran-lampiran identitas dari pihak penjual maupun pembeli.

**Kata Kunci : Penyelesaian, Keterlambatan, Pendaftaran Akta Jual Beli**

---

\* Sinduadi, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

<sup>1</sup> Universitas Gadjah Mada, Kompleks, Jl. Sosio Yustisia Bulaksumur No. 1, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281.

**SETTLEMENT OF DELAYS IN TRANSFER OF LAND RIGHTS FROM DEEDS OF SALE THAT HAVE NOT BEEN PROCESSED OR REGISTERED BY TEMPORARY PPAT (CASE STUDY OF SALE AND BUY DEEDS NUMBER 81 OF 2012 IN MOJOKERTO REGENCY)**

**ABSTRACT**

Rassam Fuadi\*, Dr. Agus Sudaryanto S.H., M.Si \*\*

*The purpose of this research is to find out and analyze the Pacet District Temporary PPAT's responsibility for the Deed of Sale and Purchase Number 81 of 2012 which was not registered and the resolution of delays in registering the deed at the Mojokerto Regency Land Office*

*This type of research was empirical juridical legal research. The data used in this study consisted of primary data and secondary data. Primary data was obtained through interviews conducted with respondents and informants, while secondary data was obtained from primary and secondary legal materials. Field study techniques was used as data collection technique, which were carried out by examining primary data and interviews. Purposive sampling technique was used for the determination of respondents, namely data collection with considerations to achieve a target or focus on certain goals. In the used of this technique, researchers needed respondents who had experiences directly and sources who understand the focus of this research. Descriptive qualitative analyses was used to analyse the data, namely analysing, summarizing, and describing events from the data obtained.*

*The research results show that the Temporary PPAT's responsibility for the Sale and Purchase Deed Number 81 of 2012 which was not processed or registered at the Land Office is administratively in the form of conforming the data between the sub-district administrative data and the data held by the parties in the original form of the second sheet of the deed and copy of the sale and purchase deed mentioned above. Furthermore, the Settlement of Delays in the Transfer of Land Rights from the Sale and Purchase Deed which have not been processed or registered by the Temporary PPAT mentioned above by ensuring that the tax payable on the transfer of the land object is in the form of income tax (PPh) by the seller and Fees for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) by the buyer has been paid in full. If not, then carry out the obligation to pay the tax owed on the transfer of land rights, namely PPh and BPHTB adjusted to the current land value, then check the authenticity of the certificate, make a statement regarding delays in land registration and identity attachments for the seller and buyer.*

**Keywords: Completion, Delay, Registration of Sale and Purchase Deed**

---

\* Sinduadi, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

\* Universitas Gadjah Mada, Kompleks, Jl. Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281.