

**Restitusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam
Pembatalan Akta Jual Beli terkait dengan Asas Kepastian Hukum
(Studi kasus Kota Yogyakarta)**

Husyaifan Fadhilla¹ dan Arvie Johan²

INTISARI

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji mengenai Restitusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Pembatalan Akta Jual Beli terkait dengan Asas Kepastian Hukum (Studi kasus Kota Yogyakarta). Permasalahan yang diangkat dalam penelitian hukum ini terkait dengan bagaimana asas kepastian hukum pada implementasi restitusi BPHTB dalam proses jual beli tanah di Kota Yogyakarta.

Penelitian hukum ini menggunakan metode normatif-empiris sehingga jenis penelitian ini terdiri dari penelitian lapangan yaitu penelitian yang langsung turun ke lapangan untuk memperoleh data primer dan penelitian kepustakaan yaitu penelitian dengan studi dokumen untuk mendapatkan data sekunder. Data yang telah diperoleh dilakukan analisis secara kualitatif yaitu menggabungkan kedua data tersebut guna memperoleh penyelesaian masalah.

Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan, bahwa asas kepastian hukum pada implementasi restitusi BPHTB dalam proses jual beli tanah di Kota Yogyakarta masih belum dijalankan secara baik. Hal ini dikarenakan masih ada ketidaksesuaian antara Perundang-undangan restitusi BPHTB yang ada di Kota Yogyakarta dengan pelaksanaan restitusi BPHTB di dalam masyarakat di Kota Yogyakarta, seperti misalnya fiskus dalam melakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap restitusi BPHTB seharusnya diatur lebih lanjut di Peraturan Walikota.

Kata Kunci : Restitusi, BPHTB, Pembatalan, Akta Jual Beli, Asas Kepastian Hukum.

¹ Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. (husyaifan@gmail.com)

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada,

**Restitution of Fees for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB)
in Cancellation of Deed of Sale and Purchase related to
the Principle of Legal Certainty
(Yogyakarta City case study)**

Husyaifan Fadhillah³ dan Arvie Johan⁴

ABSTRACT

This legal research aims to find out and study about Restitution of Fees for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) in Cancellation of Deed of Sale and Purchase related to the Principle of Legal Certainty (Yogyakarta City case study). The issues raised in this legal research are related to the implementation of BPHTB restitution in the process of buying and selling land in the city of Yogyakarta.

This legal research uses the normative-empirical method so this type of research consists of field research that is research directly goes to the field to obtain primary data and library research that is research with document study to get secondary data. The obtained data was analyzed qualitatively to combining the two data in order to get the problem resolved.

The results of this study can be concluded, that principle of legal certainty on the implementation of BPHTB restitution in the process of buying and selling land in the city of Yogyakarta still not operate well. This is because there are still mismatches between BPHTB restitution legislation in the city of Yogyakarta with the implementation of BPHTB restitution in the community in the city of Yogyakarta, for example the tax authorities in conducting research and examination of BPHTB restitution should be further regulated in Mayor Regulations.

Keywords: Restitution, BPHTB, Cancellation, Deed of Sale and Purchase, Principle of Legal Certainty.

³ Students in the Masters of Notary Study Program at the Faculty of Law, Gadjah Mada University (husyaifan@gmail.com)

⁴ Lecturer at Master of Notary at Faculty of Law, Gadjah Mada University