

**PELAKSANAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM TRANSAKSI JUAL BELI
TANAH DI KABUPATEN SORONG PROVINSI PAPUA BARAT**

Oleh

Gizda Amalia Nurbaiti,* Dwi Haryati **

INTISARI

Tujuan dari Penelitian ini adalah menganalisis secara mendalam mengenai pelaksanaan kewajiban pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam transaksi jual beli tanah di Kabupaten Sorong, dan mengetahui dan menganalisis Tindakan IPPAT dalam menyikapi pelaksanaan transaksi jual beli tanah dikaitkan dengan pelaksanaan pembayaran BPHTB di Kabupaten Sorong.

Jenis Penelitian ini merupakan yuridis empiris yang bersifat deskriptif dengan mendasarkan pada bahan penelitian yang berasal dari data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, tersier, sedangkan data primer diperoleh langsung dari subjek penelitian berupa narasumber dan responden. Cara dan alat pengumpul data primer diperoleh melalui wawancara dengan responden dan narasumber, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi dokumen. Hasil penelitian kemudian dianalisis secara kualitatif yang kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif yang menyimpulkan hasil penelitian dari yang bersifat umum ke yang khusus.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam transaksi jual beli tanah di Kabupaten Sorong berjalan tidak sebagaimana mestinya, dikarenakan masih ada ketentuan yang belum ditetapkan yang menyebabkan adanya ketidakpastian hukum dalam pemungutan BPHTB khususnya dalam jual beli tanah. Selain itu hasil penelitian juga menjelaskan bahwa peran IPPAT wilayah Kabupaten Sorong dalam menyikapi adanya ketidakpastian hukum terkait ketentuan penelitian/verifikasi BPHTB adalah dengan tetap mewajibkan harus adanya bukti pembayaran BPHTB yang telah dibayarkan meskipun tidak dilanjutkan dengan penelitian/verifikasi dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Sorong, dikarenakan belum adanya ketentuan yang mengatur tentang tata cara penelitian BPHTB.

Kata Kunci : *Bea Perolehan Hak Tanah Dan Bangunan, Jual Beli, Tanah*

* Daerah Istimewa Yogyakarta, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman, Email : amaliagizda@gmail.com

** Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

**IMPLEMENTATION OF LAND AND BUILDING RIGHTS OBLIGATIONS
IN LAND AND BUILDING TRANSACTIONS IN SORONG
DISTRICT WEST PAPUA PROVINCE**

By :

Gizda Amalia Nurbaiti,* Dwi Haryati **

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze in depth the implementation of the obligation to pay fees for land and building rights acquisition in land sale and purchase transactions in Sorong Regency, and to know and analyze IPPAT actions in addressing the implementation of land sale and purchase transactions associated with the implementation of BPHTB payments in Sorong Regency.

This type of research is a juridical empirical descriptive based on research derived from secondary data such as primary law, secondary, tertiary materials, while primary data is obtained directly from research subjects in the form of sources and respondents. Primary data collection methods and tools were obtained through interviews with respondents and resource persons, while secondary data was obtained through document study. The results of the study were analyzed qualitatively and conclusions were drawn using deductive thinking methods.

The results of this study indicate that the implementation of payment for the acquisition of land and buildings rights in the sale and purchase in Sorong Regency is not running properly, because there are still provisions that have not been determined which cause legal uncertainty in the collection of BPHTB, especially in the sale and purchase of land. In addition, the results of the research also explain that the role of IPPAT in the Sorong Regency area in responding to the existence of legal certainty related to the provisions of BPHTB research / verification is still requiring proof of BPHTB payment that has been paid even though it is not followed by research / verification from the Regional Tax and Retribution Management, because there are no provisions governing the procedures for BPHTB research.

Keyword : *Fees for Acquisition of Land and Building Rights, Sale and Purchase, Land*

* Daerah Istimewa Yogyakarta, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman, Email
:amaliagizda@gmail.com

** Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta