

## **PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN BANTUL**

### **INTISARI**

Hesti Nurhairani<sup>1</sup>, Adrianto Dwi Nugroho<sup>2</sup>

Penelitian ini membahas tentang peranan PPAT dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kabupaten Bantul, bertujuan untuk mengetahui peranan PPAT dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kabupaten Bantul, untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB yang dihadapi oleh PPAT di Kabupaten Bantul dengan adanya perubahan peraturan mengenai BPHTB tersebut dan cara mengatasinya dan untuk mengetahui pelaksanaan peralihan dalam pemungutan BPHTB dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retibusi Daerah.

Sifat penelitian ini adalah Deskriptif Analitis dengan pendekatan Yuridis Empiris, yaitu penelitian hukum yang menitikberatkan pada penelitian lapangan guna memperoleh data primer sebagai data pokok, disamping penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder sebagai data pendukung penelitian. Cara dan alat pengumpulan data dalam penelitian tesis ini, yaitu wawancara dengan responden untuk mendapatkan data pada penelitian lapangan dan studi pustaka untuk mendapatkan data pada penelitian kepustakaan. Hasil penelitian yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder dianalisis secara kualitatif dan disajikan dalam bentuk deskriptif.

Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa peranan dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB diwujudkan dalam bentuk membantu melakukan pengawasan pemungutan BPHTB dengan menjalin kerjasama dengan instansi terkait, seperti Kantor Pertanahan yang berwenang menangani pendaftaran tanah dan peralihan hak atas tanah dan DPPKAD yang berwenang menangani BPHTB, melakukan pemeriksaan syarat-syarat pembuatan akta, seperti bukti pembayaran BPHTB, memberikan sosialisasi kepada klien mengenai BPHTB, membantu klien menghitung dan membayarkan BPHTB, membantu melakukan validasi SSPD BPHTB yang telah disetor kepada DPPKAD. Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB terdapat beberapa kendala yang dihadapi PPAT, yaitu sosialisasi tentang BPHTB kepada masyarakat sangat kurang, kurangnya kejujuran klien, persaingan tidak sehat antar sesama PPAT, lambatnya proses validasi di Kantor DPPKAD Kabupaten Bantul terkait dengan syarat-syarat yang memberatkan bagi PPAT dan Wajib Pajak. Pelaksanaan peralihan dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Bantul sudah berjalan dengan baik dan lancar, pemungutan BPHTB berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 tentang BPHTB dan Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perda Nomor 9 Tahun 2010 tentang BPHTB dan pemungutan BPHTB telah terealisasi sesuai bahkan melampaui target Penerimaan Asli Daerah.

**Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, BPHTB**

---

<sup>1</sup> Keloran RT 05, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul, Yogyakarta

<sup>2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

## **THE ROLE OF LAND DEED OFFICIALS (PPAT) IN THE IMPLEMENTATION OF THE COLLECTION OF FEES FOR ACQUISITION OF LAND AND BULIDINGS (BPHTB) IN BANTUL DISTRICT**

### **ABSTRACT**

Hesti Nurhairani<sup>3</sup>, Adrianto Dwi Nugroho<sup>4</sup>

This research discusses the role of PPAT in the implementation of voting BPHTB in district of Bantul, aims to determine the role of PPAT in the implementation of voting BPHTB in the district of Bantul, to determine the factor inhibiting the implementation of voting BPHTB in the face PPAT in the district of Bantul with the change in regulations regarding BPHTB and how to overcome them and to know the implementation of the transition in the collection BPHTB with the enactment of law number 28 of 2009 on local taxes an levies.

The nature of this research is descriptive analysis with empirical juridical approach, namely legal research that focuses on the research field in order to obtain primary data as the main data, in addition to the research literature to obtain secondary data as supporting data research. Ways and means of data collection in the thesis, is interviews with respondents to obtain data on field research and literature study to obtain data on the research literature. Research results obtained both primary data and secondary data were analyzed qualitatively and preseated in the descriptive form.

From the results of this research, it can be concluded that the role in the implementation of voting BPHTB embodied in the form of helping to supervise polling BPHTB to establish cooperation with relevant agencies, such as the land office the authority to handle land registration and transfer of land rights and DPPKAD authorized to handle BPHTB, examination requirements deed, such as proof of payment BPHTB, socialization to clients on BPHTB, helping clents calculate and pay BPHTB, helps validate SSPD BPHTB already paid to DPPKAD. In the implementation of voting BPHTB there are several obstacles faced PPAT, namely the dissemination of tax BPHTB to the community is lacking, lack of honesty clients, unfair competition among fellow PPAT, the slow process of validation in office DPPKAD Bantul related terms PPAT and burdensome for taxpayers. The implementation of the transition in the collection BPHTB in the district of Bantul has been running well and smoothly, voting BPHTB according to local regulations number 9 of 2010 on BPHTB and regulations regent number 46 of 2010 on the implementation guidelines of local regulations number 9 of 2010 on BPHTB and collection BPHTB has been realized in accordance even exceed the original revenue target area.

**Keywords: Land Deed Oficcials, BPHTB**

---

<sup>3</sup> Keloran RT 05, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul, Yogyakarta

<sup>4</sup> Faculty of Law Gadjah Mada Univercity, Yogyakarta