# KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat**
**Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**
**Program Studi Hukum Program Sarjana**

**Oleh:**
**DHEA ARISTA PUTRI SILVIANA**
**NIM: 502019090**

**FAKULTAS HUKUM**
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**
**2023**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**
**FAKULTAS HUKUM**

# PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**Judul Skripsi : KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH**

**Nama : Dhea Arista Putri Silviana**
**NIM : 502019090**
**Program Studi : Hukum Program Sarjana**
**Program Kekhususan : Hukum Perdata**

**Pembimbing,**

**1. M. Soleh Idrus, SH., MS** ( )

**2. Mona Wulandari, SH., MH** ( )

**Palembang, 18 Maret 2023**

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :**

**Ketua : Dr. Reny Okprianti, SH., M.Hum.** ( )

**Anggota : 1. Hj. Susiana Kifli, SH., MH.** ( )

**2. Rusniati, SE., SH., MH.** ( )

**Disahkan Oleh**
**Dekan Fakultas Hukum**
**Universitas Muhammadiyah Palembang**

**Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH.**
**NBM/NIDN : 858994/0217086201**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

| | |
|---|---|
| Nama | : Dhea Arista Putri Silviana |
| NIM | : 502019090 |
| Program Studi | : Hukum Program Sarjana |
| Program Kekhususan | : Hukum Perdata |

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

**"KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH"**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Apabila pernyataan keaslian ini tidak benar maka saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Palembang, Maret 2023

Yang Menyatakan

**Dhea Arista Putri Silviana**

**MOTTO**

*"Hai orang-orang yang beriman! mintalah tolong (kepada Allah) dengan sabar dan shalat, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar".*

*(QS: Al-Baqarah: 153)*

*Ku Persembahkan kepada:*

- *Ayahanda dan Ibunda yang tercinta*
- *Saudara-saudaraku yang tersayang*
- *Sahabat-sahabatku*
- *Almamater yang kubanggakan*

# ABSTRAK

## KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH

**Oleh**

**DHEA ARISTA PUTRI SILVIANA**

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehanya hak atas dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimanakah Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah? Apa Akibat Hukumnya Apabila Penjual Maupun Pembeli Tidak Membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah? Jenis penelitian hukum Normatif yang bersifat *deskriptif*, yaitu menggambarkan

Sejalan dengan judul dan beberapa permasalahan yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa: Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual Beli Hak atas Tanah Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), yaitu bentuk kewajiban dari subyek pajak untuk membayar pajak akibat adanya peralihan hak atas obyek pajak. Dan akibat hukumnya apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual Beli Hak atas Tanah Notaris atau PPAT tidak dapat membuatkan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah tersebut sebelum para pihak yang menghadap Notaris atau PPAT membayar Bea Perolehan Hak Atas tanah.


**Kata Kunci: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Jual Beli**.

# KATA PENGANTAR

***Assalamu'alaikum, wr. wb.***

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadiran Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya skripsi dengan judul: **"KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH".**

Penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatnya gelar sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, kekeliruan, dan kekhilafan semua ini tidak lain karena penulis adalah sebagai manusia biasa yang tak luput dari kesalahan dan banyak kelemahan, akan tetapi berkat adanya bantuan dan bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, akhirnya kesukaran dan kesulitan tersebut dapat dilalui oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E, M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH, SpN, MH., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Wakil Dekan I, II, III, IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Yudistira Rusdyi, SH., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Bapak M. Soleh Idrus, SH.,MS, selaku Pembimbing Skripsi I yang telah banyak memberikan petunjuk dan arahan dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Mona Wulandari, SH., MH, selaku Pembimbing Skripsi II.
7. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH, Selaku Pembimbing Akademik Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
9. Kedua orang Tua ku serta Aa ku tercinta dan tersayang yang tak hentinya memberikan semangat, dukungan, serta do'a.
10. Sahabat-Sahabat ku Dilla Selli Saputri, Laila Dwisari, Rara Ayu Syifa yang selalu memberi bantuan, menemani, dan memberikan masukan yang membangun Terima Kasih kalian terbaik.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya, dan semoga segala bantuan materiil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah SWT., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

***Wassalamu'alaikum wr.wb***

Palembang,  Maret 2023

Penulis,

**Dhea Arista Putri S**

## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL ..... i

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN ..... ii

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN ..... iii

PERNYATAAN KEASLIAN ..... iv

ABSTRAK ..... v

KATA PENGANTAR ..... vi

DAFTAR ISI ..... viii

BAB. I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang ..... 1

B. Permasalahan ..... 6

C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian ..... 6

D. Definisi Konseptual ..... 6

E. Metode Penelitian ..... 7

F. Sistematika Penulisan ..... 9

BAB. II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Jenis-jenis Hak Atas Tanah ..... 11

B. Unsur-Unsur Jual Beli Hak Atas Tanah ..... 24

C. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Tanah ..... 28

D. Subyek dan Obyek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ..... 31

BAB. III. PEMBAHASAN

A. Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Dalam Jual Beli Hak atas Tanah ..... 34

B. Akibat Hukumnya Apabila Penjual Maupun Pembeli Tidak Membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah ..... 38

BAB. IV. PENUTUP

A. Kesimpulan..... 48

B. Saran-saran ..... 48

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Pasal 2 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa:"atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai dimaksud dalam pasal 1, bumi , air dan ruang angkasa , termasuk kekayaan alam didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara , sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat".

Berdasarkan hak menguasai dari negara , maka negara dalam hal ini pemerintah bukanlah berarti memiliki , tetapi memberi wewenang kepada negara sebagai pemegang otoritas tertinggi untuk:

a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntuk penggunaan , persediaan dan pemeliharaan;
b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi , air dan ruang angkasa itu;
c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi , air dan ruang angkasa;[1]

Berdasarkan hak-hak menguasai dari negara sebagaimana tersebut di atas , khususnya terhadap tanah kepada orang perorangan , beberapa orang secara bersama-sama dan bahkan kepada badan hukum yang memerlukan tanah. Namun hak-hak yang dapat diberikan tersebut

[1] Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta,2001,hlm.201.

semuanya ditentukan dan diatur oleh pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Menurut Effendi)

Dengan dapat diberikan hak atas tanah oleh negara pada perorangan ataupun badan hukum ini sehingga dimungkinkan bagi orang perorangan ataupun badan hukum dapat memiliki hak atas tanah tersebut dapat melakukan hubungan hukum yang bermaksud memindahkan hak atas tanah tersebut dengan suatu perbuatan hukum yang bermaksud memindahkan ha katas tanah tersebut dengan suatu perbuatan hukum tertentu seperti jual beli , tukar menukar dan sebagainya yang semuanya ditentukan dan diatur oleh pemerintah dengan suatu peraturan perundang-undangan.[2]

Orang perorangan dan badan hukum dapat mempunyai hak atas tanah sebagaimana disebutkan diatas , akan tetapi Undang-Undang Pokok Agraria sendiri masih memberikan batasan hak atas tanah yang dapat dimiliki tersebut sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyarakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi social.”

Di dalam kehidupan sehari-hari setiap orang memerlukan kebutuhan hidup yang berbeda-beda , maka untuk memenuhi kebutuhan tersebut setiap orang harus memiliki penghasilan agar dapat memenuhi dan membiayai semua kebutuhan hidupnya tersebut. Negara tidak jauh berbeda dengan keadaan di atas , dimana negara juga memiliki kebutuhan serta memerlukan kebutuhan itu untuk membiayai pembangunan semua sarana dan prasarana untuk kepentingan warga masyarakatnya.

Sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan tersebut , negara melalui pemerintah sebagai penyelenggara pemerintahan memperoleh

[2] Boedhi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta,2007, hlm.135.

kebutuhan tersebut ada yang berasal dari dalam negeri dan ada yang dari luar negeri. Yang berasal dari luar negeri biasanya merupakan dana pelengkap , baik berupa penanaman modal asing maupun berupa pinjaman yang dilakukan secara bilateral atau multilateral. Sedangkan dari dalam negeri dapat berasal dari tabungan masyarakat , tabungan pemerintah ataupun dari pajak yang dibayar oleh masyarakat sebagai salah satu sumber pemenuhan kebutuhan tersebut.

> Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) , yang terhutang oleh yang wajin membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali,yanglangsung dapat ditunjuk , dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untk untuk menyelenggarakan pemerintahan.[3]

Pajak pada mulanya merupakan upeti atau pemberian secara Cuma-Cuma , namun sifatnya merupakan suatu kewajiban yang dapat dipaksakan yang harus dilaksanakan oleh masyarakat kepada seorang raja atau penguasa.

Pada masa dahulu rakyat/masyarakat memberikan pajak atau upeti berupa berupa benda natura seperti padi , ternak dan hasil tanam lainnya seperti pisang , kelapa dan sebagainya. Pemberian tersebut dilakukan karena kedudukan raja yang tinggi dalam struktur kemasyarakatan pada waktu itu. Dalam perkembangannya sifat upeti tidak hanya diberikan untuk kepentingan raja/penguasa , tetapi sudah mengarah kepada kepentingan

---

[3] R.SantosoBrotodiharjo,*Pengantar Ilmu Hukum Pajak*: PT. Eresco , Bandung,2004, hlm.2.

rakyat itu sendiri yaitu upeti yang diberikan digunakan sebagai alat untuk meminta perlindungan keamanan , maupun untuk melakukan kepentingan umum lainnya. Dengan kata lain upeti/pajak sudah mempunyai kepentingan yang bertimbal balik.

> Pesatnya perkembangan dalam system kemasyarakatan apalagi setelah adanya pemisahan antara rumah tangga pribadi , rumah tangga raja dan rumah tangga negara atau dengan kata lain sudah mulai terbentuknya negara , upeti yang semula hanya untuk kepentingan raja mulai mendapat tempat sebagai pendapatan negara.[4]

Besarnya peran yang diberikan oleh pajak sebagai sumber dana dalam pembangunan nasional , maka tentunya perlu lebih digali lagi potensi pajak yang ada dalam masyarakat sesuai dengan situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan bangsa ini. Salah satu sumber potensi pajak yang patut digali sesuai situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan pembangunan bangsa sekarang ini adalah jenis Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Dalam pasal 2 UU BPHTB , yang menjadi objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dana tau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan tersebut meliputi pemindahan Hak , Karena Jual Beli.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau yang disingkat dengan BPHTB , diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia , yaitu dengan UU No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU

[4] Erly Suandi, *Hukum Pajak*, Salemba Empat, Jakarta,2002,hlm.1.

No.20 Tahun 2000 tentang perubahan Atas UU No,21 Tahun1997 tentang Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan. Dalam UU No 21 Tahun 1997 sebagaimana telah di ubah dengan UU No.20 Tahun 2000 (disebut dengan UU BPHTB), memberikan pengertian mengenai BPHTB , yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan , yang selanjutnya disebut pajak. Jadi BPHTB adalah sama dengan Pajak Perolehan Ha katas Tanah dan Banguan.

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan , UU BPHTB menyebutkan bahwa Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehanya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Adapun Hak atas tanah dana tau bangunan adalah hak atas tanah , termasuk hak pengelolaan , beserta bangunan di atasnya , sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria , UU No.16 Tahun 1985 Tentang rumah susun , dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainny.

Berdasarkan uraian tersebut di atas , maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisa hal yang bersangkut paut dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam jual beli Hak Atas Tanah , untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul: “KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH”

## B. Permasalahan

Adapun yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah?
2. Apakah akibat hukumnya apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam jual beli Hak Atas Tanah?

## C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis , sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas , maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini yang bersangkut paut dengan Kedudukan Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang:

1. Kedudukan Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan Dalam Jual beli Hak atas Tanah
2. Akibat hukum apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Dalam Jual beli Hak atas Tanah

## D. Kerangka Konseptual

1. Menurut pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria , Hak milik adalah hak turun-menurunterkuat danTerpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi Social. Turun-temurun menunjukan bahwa hak tersebut dapat berlangsung Terus selama pemilik masih hidup dan jika dia meninggal dunia , hak tersebut Dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.

2. Jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (Penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, Yang pada saat itu juga pembeli membayar harganya kepada penjual. Jual beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dan penjual. Kepada pembeli itu masuk dalam hukum agraria.[5]

3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pungutan atas Tanah dan Bangunan. Perolehan Hak Atas Tanah mengakibatkan prolehannya hak atas dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. [6]

## E. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian Hukum yang dipandang dari sudut tujuan penelitian hukum yaitu Penelitian hukum Normative bersifat Deskriptif

---

[5] Efendi Perangin, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Suatu Telaah dari sudut pandang praktisi Hukum, Radjawali, Jakarta, hlm.16

[6] https://id.wikipedia.org/wiki/Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diakses tanggal 19 Oktober 2022

**2.Jenis dan Sumber data**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut: Data Sekunder yang terdapat dalam kepustakaan, yang berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dalam kepustakaan , yang berupa peraturan perundang-undangan yang terkait , jurnal , hasil penelitian, artikel dan buku-buku lainnya

Data yang berasal dari bahan-bahan hukum sebagai data utama yang diperoleh dari pustaka antara lain:

a. Bahan Hukum Primer

   Bahan hukum yang mempunyai otoritas (authoritatif) yang terdiri dari peraturan perundang-undangan , antara lain , Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981tentang hukum acara pidana:

b. Bahan Hukum Sekunder

   Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer , seperti rancangan undang-undang , hasil-hasil penelitian , hasilnya dari kalangan hukum , dan seterusnya.

c. Bahan Hukum Tersier

   Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hokum primer dan sekunder , seperti kamus , ensiklopedia , indeks kumulatif , dan seterusnya.

**3. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian hukum ini teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu melalui studi (*Library Rearch*) yaitu penelitian untuk mendapatkan data sekunder yang diperoleh dengan mengkaji dan menelusuri sumber-sumber kepustakaan , seperti literature , hasil penelitian serta mempelajari bahan-bahan tertulis yang ada kaitannya dengan permasalahannya yang akan dibahas , buku-buku ilmiah , surat kabar , perundang-undangan , serta dokumen-dokumen yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

**4.Teknik Analisa Data**

Data yang diperoleh dari sumber hukum yang dikumpulkan diklasifikasikan , baru kemudian dianalisa secara kualitatif , artinya Menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yan teratur Sitematis , logis , tidak tumpang tindih , dan efektif , sehingga memudahkan interprestasi data dan pemahaman hasil analisis. Selanjutnya hasil dari sumber hukum tersebut dikontruksikan berupa kesimpulan dengan menggunakan logika berpikir , yakni penalaran yang berlaku khusus pada masalah tertentu dan konkrit yang dihadapi. Oleh karena itu hal-hal yang dirumuskan secara khusus diterapkan pada keadaan umum, sehingga hasil analisis tersebut dapat menjawab permasalahan dalam penelitian.

## E. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I Merupakan latar belakang , permasalahan , ruang lingkup dan tujuan penelitian , metode penelitian , serta sistematika penulisan.

Bab II Merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian , yaitu: Pengertian dan jenis-jenis Hak atas Tanah , unsur-unsur Jual Beli Hak Atas Tanah , Hak dan Kewajiban Penjual Dan Pembeli Tanah , Subjek dan Objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Bab III Merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak atas Tanah Di Kota Palembang dan Akibat hukumnya apabila Penjual maupun Pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Dalam Jual Beli Hak atas Tanah.

Bab IV Berisikan Kesimpulan dan Saran

# DAFTAR PUSTAKA


**Buku-buku:**

Adrian Sutedi, 2006, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya,* Sinar Grafika, Jakarta.

Boedhi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2007.

Erly Suandi, *Hukum Pajak,* Salemba Empat, Jakarta, 2002.

G. Kartasapoetra, 1985, *Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA),* Bina Aksara, Jakarta.

Kartini Mulyadi, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah,* Kompas, Jakarta

Perangin Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum,* PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

R. Santoso Brotodiharjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak:* Eresco, Bandung, 2004

Sholih Mua'di, 2010, *Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi,* Prestasi Pustaka, Jakarta

Siahan Marihot Pahala, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek,* Jakarta, Raja Grafindo, 2003.

Soedharyo Soimin, 2004, *Status Hak dan Pembebasan Hak Atas Tanah,* Sinar Grafika, Jakarta

Suharining, 2009, *Tanah Terlantar,* Prestasi Pustaka, Jakarta

Suprayadi, 2010, *Industrial dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah,* Geneta Publishing, Yogyakarta

**Internet**

https://id.wikipedia.org/wiki/Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Diakses Tanggal 19 Oktober 2022

https://id.wikipedia.org/wiki/Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Diakses Tanggal 04 Febuari 2023

https://www.benco.co.id/Pemindahan Bukuan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Diakses Tanggal 04 Febuari 2023

**Perundang-undangan**

Tim Redaksi Nuasa Aulia, 2008, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia (Agraria),* Nuasa Aulia, Bandung

Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.