

**KEWENANGAN NOTARIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM PENERAPAN BEA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) DI KAYUAGUNG**



SKRIPSI

**Digunakan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

OLEH:

OSYE MAVHILIDA ANGGANDARRI

NIM : 502016067

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
TAHUN 2020**

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

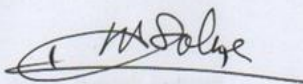
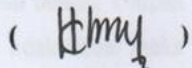
Judul Skripsi : KEWENANGAN NOTARIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENERAPAN BEA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KAYUAGUNG



Nama : OSYE MAVHILIDA ANGGANDARRI
NIM : 502016067
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing:

- 1. M. Soleh Idrus, SH., MS**
- 2. Heni Marlina, SH., MH**

()
()

Palembang, Maret 2020

Persetujuan oleh Tim Penguji:

- Ketua : Dr. Hj. Sri Sulastri, SH., M.Hum.**
- Anggota : 1. H. Saifullah Basri, SH., MH.**
2. Helmi Ibrahim, SH., M.Hum.

()
()
()

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



Nur Husni Emilson, S.H., Sp.N., M.H.
NBM/NIDN: 858994/021708620

PERNYATAAN ORISINIL SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : OSYE MAVHILIDA ANGGANDARRI

NIM : 502016067

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah/skripsi yang berjudul:

**KEWENANGAN NOTARIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM PENERAPAN BEA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) DI KAYUAGUNG**

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

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Palembang, Februari 2020

Yang Menyatakan,


OSYE MAVHILIDA A.

MOTO

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.” – QS. Al-Insyirah : 5-6

“Majulah tanpa menyingkirkan orang lain, naiklah tinggi tanpa menjatuhkan orang lain pula.” - unknown

Skripsi ini dipersembahkan

kepada :

- ❖ Allah SWT**
- ❖ Orang Tua**
- ❖ Saudara - saudara**
- ❖ Teman - teman**
- ❖ Almamater**

ABSTRAK

KEWENANGAN NOTARIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENERAPAN BEA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KAYUAGUNG

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kewenangan Notaris selaku PPAT BPHTB setelah dialihkan menjadi pajak daerah serta mengkaji peran PPAT untuk mendukung pelaksanaan Peraturan Daerah Ogan Komering Ilir Nomor 25 Tahun 2010 tentang Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Metode penelitian menggunakan jenis penelitian empiris (sosiologis) yang bersifat deskriptif yaitu merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa peranan Notaris selaku PPAT dalam penerapan BPHTB membantu para pihak agar dapat dilaksanakannya penandatanganan akta jual beli pada saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran BPHTB (SSB). Setelah terjadinya kesepakatan dan dilakukan transaksi pembayarannya, pajak sesegera mungkin dibayar, kemudian diteliti kebenarannya agar akta yang dibuatnya dapat segera ditandatangani dan PPAT berkewajiban membantu dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pembayaran BPHTB di Kota Kayuagung yaitu rendahnya pengetahuan masyarakat mengenai BPHTB, adanya batasan kewenangan PPAT dalam pembayaran BPHTB, tidak diketahuinya nilai transaksi oleh para pihak, dan adanya bukti pembayaran yang palsu.

Kata Kunci: Kewenangan, Notaris, Pajak BPHTB

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah dengan segala dan puji syukur hanya milik Allah SWT, berkat limpahan rahmat dan karunia-Nya serta dengan pertolongan Allah SWT lah yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu dengan judul **“KEWENANGAN NOTARIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENERAPAN BEA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KAYUAGUNG”**

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Dengan terwujudnya dan terselesaikannya skripsi ini tentu dengan adanya bantuan-bantuan dari pihak-pihak lain yang bersangkutan. Maka dari itu penulis akan menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang maha pengasih dan maha penyayang, selalu mendengar keluh kesah, mempermudah, dan selalu mengabulkan doa dari hambanya sehingga karya tulis ini dapat terselesaikan.
2. Bapak H. Abid Djazuli, SE., MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya

3. Bapak Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH selaku Dekan Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya ;
4. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III, IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang ;
5. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang ;
6. Bapak M. Yahya Selma, SH., MH. selaku Dosen Pembimbing Akademik Penulis yang memberikan bimbingan dan dorongan selama ini ;
7. Bapak M. Soleh Idrus, SH., MS selaku Dosen Pembimbing I atas bimbingan, kesabaran, dan pengarahan yang diberikan kepada Saya sehingga akhirnya dapat menyelesaikan penulisan ini ;
8. Ibu Heni Marlina, SH., MH., selaku Dosen Pembimbing II atas bimbingan, kesabaran, dan pengarahan yang diberikan kepada Saya sehingga akhirnya dapat menyelesaikan penulisan ini ;
9. Seluruh Dosen pengajar beserta staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah mengajarkan ilmu dan membantu Saya selama menjadi mahasiswa ;
10. Kedua Orang Tua saya yang tercinta dan tersayang yaitu Bapak Evry Yansah Astar dan Mama Nani Suryani, yang telah memberikan kasih sayang, perhatian, semangat dan dukungan, serta selalu mendoakan yang terbaik untukku, berjuang dan bekerja keras untuk membahagiakan anak-anaknya.

11. Adik saya Orlando Muhammad Anggarra dan Osefva Malenda Ayundarri yang sangat saya cintai dan sayangi. Semoga kelak dapat tumbuh menjadi anak yang membanggakan keluarga.
12. Kantor Notaris-PPAT yang menjadi tempat penulis dalam melakukan penelitian Khususnya Bapak Evry Yansah Astar Arsyad, SH.,Sp.N yang telah bersedia meluangkan waktu dan menjadi narasumber untuk memberikan ilmu pengetahuan serta informasi-informasi yang dibutuhkan penulis.
13. Sahabat-Sahabatku Siti Rahma Khairani, R.A. Dwiayu, terima kasih atas kebersamaan yang telah terjalin dan terjaga sampai detik ini.
14. Teman-Teman seperjuangan selama di bangku kuliah, Erika Natalia Bate'e, Dian Andriani, Alsafira Mukadimah, Mia Anjelina, dan Sakeena Ihramia, dan Mey Linda terima kasih karena selama ini selalu bersamaku, menasehatiku, dan membantuku layaknya keluarga sendiri.
15. Almamaterku Tercinta, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang ;
16. Dan seluruh pihak yang selalu memberi semangat, dukungan, dan turut membantu selesainya Skripsi ini, yang tidak dapat Penulis sebutkan semua.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa sebagai sebuah karya ilmiah, penulis skripsi ini masih sangat sederhana dan jauh dari kesempurnaan, baik dalam penyajian maupun pembahasannya. Oleh karena itu, penulis menerima dengan lapang dada segala kritik dan saran guna perbaikan dan

kemajuan penulis di masa yang akan datang, semoga penulisan skripsi yang sederhana ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Wassalammu'alaikum warahmatullahi Wabarakatuh.

Palembang, Februari 2020

Osye Mavhilida Anggandarri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	x
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	4
D. Kerangka Konseptual.....	5
E. Metode Penelitian.....	6
F. Sistematika Penelitian.....	8
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Tinjauan Umum tentang Notaris.....	10
1. Pengertian Notaris.....	10
2. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris.....	11
3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris dalam Pembuatan Akta.....	13
4. Kode Etik Notaris.....	20
B. Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	22

1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	22
2. Pengangkatan dan Pemberhentian PPAT.....	23
3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan bagi PPAT.....	25
4. Kode Etik PPAT.....	29
C. Tinjauan Tentang Bea Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	30
1. Pengertian Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	30
2. Subjek BPHTB.....	31
3. Objek BPHTB.....	32
4. Perhitungan BPHTB.....	35
BAB III: PEMBAHASAN.....	39
A. Kewenangan Notaris-PPAT dalam Penerapan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kayuagung.....	39
B. Hambatan-hambatan yang muncul dalam penerapan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi Notaris- PPAT.....	45
BAB IV: PENUTUP.....	49
A. Kesimpulan.....	49
B. Saran.....	50
DAFTAR PUSTAKA.....	51
LAMPIRAN.....	52

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak sebagai sumber dana dalam pembangunan nasional tentunya mempunyai potensi pajak yang ada dalam masyarakat sesuai dengan situasi dan kondisi perekonomian negara. Pajak yang hasilnya dimasukkan ke dalam kas negara sangat diperlukan untuk membiayai segala aktivitas dan berjalannya roda pemerintahan.¹ Berdasarkan dari Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan dikatakan bahwa Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Salah satu filosofi yang melandasi pajak ialah peran serta masyarakat dalam pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan serta kemakmuran rakyat melalui peningkatan penerimaan negara dengan cara pengenaan pajak. Pajak atau kontribusi wajib yang diberikan oleh penduduk suatu daerah kepada pemerintah daerah akan digunakan untuk kepentingan pemerintahan dan kepentingan umum suatu daerah. Dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan bahwa Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang

¹ Y. Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak*, (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2009) hlm 137.

oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Salah satu sumber pajak yang digali sesuai dengan situasi dan kondisi perekonomian dan pembangunan bangsa ini adalah jenis Pajak Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB. Peralihan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh perseorangan pribadi atau badan.²

Dasar hukum yang mengatur BPHTB diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dan perubahannya dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. Disamping bagi yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan maka wajib menyetorkan kepada negara melalui pembayaran pajak.

Tujuan dari adanya perubahan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB antara lain:

1. Meningkatkan penerimaan negara sebagai akibat dari peningkatan kepatuhan dan meningkatnya jumlah perumahan dan jumlah tanah yang dijual, serta adanya perolehan hak atas tanah dan bangunan;
2. Meningkatkan kepastian hukum dan keadilan;

² Angger Sigit Pramukti dan Fuady Primaharsya, *Pokok-Pokok Hukum Perpajakan* (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2015) hlm 60.

3. Memberikan sanksi bagi pelaksana BPHTB jika tidak melaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Terkait dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka di Kabupaten Ogan Komering Ilir dibentuk Peraturan Daerah Ogan Komering Ilir Nomor 25 Tahun 2010 tentang Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Perolehan hak terhadap yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli adalah harga transaksi, apabila transaksi tidak diketahui atau lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) maka yang digunakan dalam pengenaan BPHTB adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Sistem pemungutan BPHTB pada prinsipnya menganut sistem "*self assessment*" yang artinya Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak. Pajak yang terutang dibayarkan ke kas negara melalui Kantor Pos dan atau Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Bank Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau tempat pembayaran lainnya yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan dengan menggunakan Surat Setoran Bea (SSB).³

Salah satu pihak yang terlibat dalam menjalankan BPHTB ialah Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT, yang berwenang untuk membuat akta jual beli dan mengurus akta-akta mengenai peralihan hak. Dalam membuat akta jual beli Notaris-PPAT tidak terlepas dari masalah tanah

³ Teguh Sutanto, *Panduan Praktis Mengurus Sertifikat Tanah & Perizinannya*. (Yogyakarta: Buku Pintar, 2014) Hlm 131.

dan perpajakan, oleh karena itu Notaris-PPAT perlu memberitahukan dan memberi penjelasan kepada wajib pajak untuk membayar pajak, terutama pajak BPHTB. Dengan adanya pihak yang terlibat dalam menjalankan pelaksanaan BPHTB juga adanya keterkaitan peraturan maupun lembaga-lembaga antara satu dengan yang lain yang tidak sesuai. Akibat dari ketidaksesuaian itu, tidak jarang dalam prakteknya timbul suatu permasalahan.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“KEWENANGAN NOTARIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENERAPAN BEA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KAYUAGUNG”**.

B. Permasalahan

Dengan berdasarkan pada judul penelitian tersebut, maka permasalahan yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kewenangan Notaris-PPAT dalam penerapan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kayuagung?
2. Apakah hambatan yang muncul dalam penerapan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh Notaris-PPAT dan cara mengatasinya?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Dalam penelitian ini penulis melakukan pembatasan dalam pembahasan masalah dengan menitikberatkan pada masalah Kewenangan Notaris-PPAT dalam penerapan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta tidak menutup

kemungkinan untuk juga membahas hal-hal lain yang berhubungan dengan permasalahan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Untuk mengetahui kewenangan Notaris-PPAT dalam penerapan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kayuagung.
2. Untuk mengetahui hambatan apa saja yang muncul dalam penerapan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh Notaris-PPAT dan cara mengatasinya.

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis dan sekaligus merupakan sumbangan pemikiran khususnya bagi Hukum Perdata yang dipersembahkan sebagai pengabdian pada Almamater.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual atau definisi operasional adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Definisi-definisi yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Kewenangan adalah suatu hak yang dimiliki oleh seorang pejabat atau lembaga yang bertindak untuk menjalankan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya, pengertian ini dimuat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 1 ayat (1).

3. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, pengertian ini dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 ayat (1).
4. Penerapan adalah sebuah tindakan yang pelaksanaannya baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah diputuskan.
5. Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak, pengertian ini dimuat dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 1 ayat (1).

E. Metode Penelitian

Metode penelitian mempunyai beberapa pengertian, yaitu (a) logika dari penelitian ilmiah, (b) studi terhadap prosedur dan teknik penelitian, dan (c) suatu sistem dari prosedur dan teknik penelitian. Berdasarkan hal ini, dapat dikatakan bahwa metode penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta seni. Oleh karena itu, penelitian bertujuan

untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten.⁴

Metode penelitian penulisan skripsi ini terdiri dari :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris (sosiologis), yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.⁵

2. Jenis Data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

- a) Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian (benda).
- b) Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum.⁶

3. Teknik Pengumpulan Data

⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014) hlm 17.

⁵ Fenti Hikmawati, *Metodologi Penelitian*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017) hlm 88.

⁶ Kanal Info, 2016, "Pengertian Data Primer dan Data Sekunder",

(<https://www.kanalinfo.web.id/pengertian-data-primer-dan-data-sekunder> diakses 20 Oktober 2019 pukul 14.00)

Teknik pengumpulan data, dilakukan dengan cara:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Reseach*)

Penelitian kepustakaan, yaitu segala usaha yang dilakukan oleh peneliti untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti. Informasi itu dapat diperoleh dari buku-buku ilmiah, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, tesis dan disertasi, peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, buku tahunan, ensiklopedia dan sumber-sumber tertulis baik tercetak maupun elektronik lain.⁷

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*).

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer dengan melakukan observasi dan wawancara dengan pihak terkait yaitu Notaris-PPAT. Wawancara dapat dilakukan secara *open-ended* (peneliti bertanya kepada responden kunci tentang fakta-fakta suatu peristiwa dan opini mereka mengenai peristiwa yang ada), terfokus (responden diwawancarai dalam waktu yang pendek), dan terstruktur (menggunakan pertanyaan yang terstruktur).⁸

4. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis data yang telah dikumpulkan secara tekstual, lalu dikonstruksikan secara kualitatif, untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan.

⁷ Samhis Setiawan, 2019, "Studi Kepustakaan" Pengertian & (Tujuan – Peranan – Sumber – Strategi", (<https://www.gurupendidikan.co.id/studi-kepustakaan-pengertian-tujuan-peranan-sumber-strategi/>) diakses tanggal 20 Oktober 2019 pukul 14.15)

⁸ Widodo, *Metodologi Penelitian Populer dan Praktis*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017) hlm 74.

F. Sistematika Penulisan

Rencana penulisan skripsi ini akan disusun secara keseluruhan dalam 4 (empat) Bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Menguraikan latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, kerangka konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Berisi paparan tentang tinjauan umum tentang notaris, tinjauan umum tentang pejabat pembuat akta tanah, dan tinjauan tentang Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

BAB III : Pembahasan

Berisikan tentang kewenangan notaris-PPAT dalam penerapan BPHTB dan mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaannya.

BAB IV : Penutup

Bab ini penulis menarik kesimpulan dari uraian-uraian yang dijabarkan pada skripsi ini, serta memberikan saran.

DAFTAR PUSTAKA

L A M P I R A N

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Ali, Zainuddin. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hikmawati, Fenti. 2017. *Metode Penelitian*. Cetakan I. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Pramukti, Angger Sigit dan Fuady Primaharsya. 2015. *Pokok-Pokok Hukum Perpajakan*. Cetakan I. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia.
- Pudyatmoko, Y. Sri. 2009. *Pengantar Hukum Pajak*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Supriyadi. 2010. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- Sutanto, Teguh. 2014. *Panduan Praktis Mengurus Sertifikat Tanah & Perizinannya*. Cetakan I. Yogyakarta: Buku Pintar.
- Tobing, GHS Lumban. 1992. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga
- Widodo. 2017. *Metodologi Penelitian Populer dan Praktis*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang **Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan**
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang **Pajak Daerah dan Retribusi Daerah**
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang **Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan**
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang **Jabatan Notaris**
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang **Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah**
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria**

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang **Pajak Daerah dan Retribusi Daerah**

Pasal 1 Ord, stbl. 1860 Nomor 3 tentang **Jabatan Notaris di Indonesia**

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang **Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang **Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah**

Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang **Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang **Pendaftaran Tanah**

Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang **Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan (JDIH BPK RI)**

Peraturan Daerah Ogan Komering Ilir Nomor 25 Tahun 2010 tentang **Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006

C. Internet

Info, Kanal. 2016. "*Pengertian Data Primer dan Data Sekunder*", (<https://www.kanalinfo.web.id/pengertian-data-primer-dan-data-sekunder> diakses 20 Oktober 2019 pukul 14.00)

Setiawan, Samhis. 2019. "*Studi Kepustakaan*" *Pengertian & Tujuan Peranan Sumber Strategi* (<https://www.gurupendidikan.co.id/studi-kepustakaan-pengertian-tujuan-peranan-sumber-strategi/> diakses tanggal 20 Oktober 2019 pukul 14.15)

D. Wawancara

Wawancara dengan Evry Yansah Astar Arsyad, SH., Sp.N, Notaris/PPAT di Kayuagung.