

ABSTRAK

Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) atau disebut dengan pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara. Jenis pajak ini wajib dibayar oleh pihak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena yang menjadi objek dari pajak ini adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan terjadi karena pemindahan hak dan pemberian hak baru. Pemindahan hak ini harus dengan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT sebagai pejabat yang berwenang disamping tunduk pada Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah juga tunduk pada Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009. Dasar terutangnya BPHTB adalah akta pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT maka berarti PPAT berperan dalam melakukan pengenaan penerimaan BPHTB. Untuk itu dipandang perlu dilakukan penelitian mengenai cara yang dilakukan oleh PPAT dalam melakukan pengenaan penerimaan BPHTB dan hambatan-hambatan yang timbul bagi PPAT dan upaya penyelesaiannya. Metode penelitian yang digunakan bersifat *juridis normative*. Teknik pengumpulan data menggunakan data sekunder yang dirangkaikan dengan hasil wawancara pada 2 (dua) PPAT sebagai sample dengan teknik *pusposive sampling* di Kabupaten Jombang, sehingga diperoleh pembahasan yang sistematis. Metode analisa yang digunakan adalah metode *kualitatif* yang bersifat *deduktif*. Hasil penelitian ini akan bersifat evaluatif analisis. Hasil penelitian yang diperoleh: 1) cara yang dilakukan oleh PPAT dalam melakukan peranannya pengenaan penerimaan BPHTB adalah dengan menentukan saat BPHTB terutang, menghitung besarnya BPHTB terutang, melihat pembayaran BPHTB terutang dan membuat laporan pembuatan akta setiap bulan. 2) hambatan-hambatan dan penyelesaiannya adalah rendahnya pengetahuan masyarakat terhadap BPHTB maka harus selalu diberikan sosialisasi, batasan tentang kewajiban PPAT dalam melihat pembayaran BPHTB harus dipertegas dalam Undang-Undang, PPAT harus menanyakan kepada para pihak harga transaksi sebenarnya, PPAT harus melakukan konfirmasi ke Kantor Pelayanan Pajak tentang kebenaran pembayaran BPHTB, NJOP PBB disesuaikan dengan harga pasar serta reward kepada PPAT diberikan oleh pemerintah. Disamping itu disarankan agar PPAT ditunjuk sebagai pejabat pemungut pajak (wajib pungut).