

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, karena kasihNya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “ **Tinjauan Hukum Atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Menurut Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah Di Kota Tangerang**”. Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Ucapan terimakasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H.,L.L.M., selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Bapak Dr. Jonker Sihombing, S.H.,M.H.,M.A selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat membantu bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Seluruh Dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
5. Seluruh Staf dan Karyawan Program Studi Magister Kenotariatan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
6. Seluruh keluarga tercinta, yang mendoakan dan membantu, memberikan motivasi kepada penulis hingga selesainya tugas akhir ini.
7. Teman-teman kuliah Magister Kenotariatan Weekend V B, yang selama ini selalu memberikan semangat dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

8. Semua pihak yang telah banyak membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang selalu siap sedia membantu, dan memberikan motivasi dan doanya untuk tetap semangat dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini. Tak terlupakan kepada setiap pihak yang telah memberikan kontribusi dalam penulisan baik secara langsung maupun tidak langsung, disertai permohonan maaf karena tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam tugas akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga tugas akhir ini memberi manfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum, serta Magister Kenotariatan Indonesia. Amien.

Jakarta, 16 Januari 2017

Penulis

LINA PUSPAWATI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pokok Permasalahan	15
1.3. Tujuan Penelitian	16
1.4. Manfaat Penelitian	16
1.5. Sistematika Penulisan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
2.1. PPh Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan atau Bangunan	19
2.2. Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)	22
2.3. Peran dan Tanggung Jawab PPAT Dalam Penerimaan BPHTB	33
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	37
3.1. Jenis, Pendekatan, Spesifikasi, Lokasi dan Waktu Penelitian	38
3.2. Bahan Hukum	43
3.3. Teknik Pengumpulan Data	45
3.4. Teknik Analisis Data	48
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	49
4.1. Profil Kota Tangerang Selatan	49
4.2. Penerapan Pajak Penghasilan Final Untuk Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	55
4.3. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pemenuhan Ketentuan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)	80
4.3.1 Peran Notaris Selaku PPAT Dalam Penerapan Sistim Self Assesment Pada Pemungutan BPHTB Terhadap Transaksi	

	Jual Beli atas Tanah dan Bangunan	85
	4.3.2 Ruang Lingkup Tanggung Jawab PPAT Terhadap Harga Jual Yang Disampaikan Para Penghadap Yang Tidak Sesuai Dengan Harga Jual Sebenarnya Yang Bertujuan Untuk Mengurangi Pajak	88
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	102
	5.1. Kesimpulan	102
	5.2. Saran	103
	DAFTAR PUSTAKA	105
	LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

1. Bagan Prosedur Pembayaran BPHTB 62
2. Bagan Prosedur Penagihan BPHTB 67



DAFTAR TABEL

1. Tabel Kecamatan di Tangerang Selatan 50



DAFTAR LAMPIRAN

1. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Bab XII

