

ABSTRAK

PROSEDUR PENGGUNAAN DOKUMEN BPHTB SEBAGAI PERSYARATAN ADMINISTRASI DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) PERORANGAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG

Oleh

ANISA NUR ASYIFA

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur penggunaan dokumen Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai persyaratan dalam peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) perorangan di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Selain itu, penelitian juga bertujuan untuk menilai fungsi dan masalah yang muncul selama proses tersebut. Metodologi yang diterapkan dalam studi ini adalah pendekatan kualitatif, dengan pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan pengumpulan dokumentasi. Temuan penelitian menunjukkan bahwa prosedur penggunaan dokumen BPHTB telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ada, mulai dari pembuatan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pemeriksaan dokumen di loket, hingga proses verifikasi di Kantor Pertanahan. BPHTB berfungsi vital sebagai syarat utama yang menentukan apakah dokumen peralihan hak bisa diproses atau tidak. Meski demikian, dalam praktiknya, masih ada beberapa isu yang muncul, seperti masalah pada sistem aplikasi, ketidaksesuaian dalam data, dan kelengkapan dokumen yang belum memenuhi standar. Oleh karenanya, diperlukan peningkatan kerjasama antar lembaga serta perbaikan dalam sistem pelayanan untuk meningkatkan efisiensi dalam proses pemindahan hak atas tanah.

Kata Kunci : BPHTB, Peralihan Hak, Sertifikat Hak Milik, Prosedur, Kantor Pertanahan

ABSTRACT

PROCEDURE FOR USING BPHTB DOCUMENTS AS ADMINISTRATIVE REQUIREMENTS IN THE REGISTRATION OF TRANSFER OF RIGHTS ON INDIVIDUAL OWNERSHIP CERTIFICATES (SHM) AT THE LAND OFFICE OF BANDAR LAMPUNG CITY

By

ANISA NUR ASYIFA

This study aims to understand the procedure for using the Land and Building Acquisition Duty (BPHTB) documents as a requirement in the transfer of ownership of individual Freehold Certificates (SHM) at the Land Office of Bandar Lampung City. In addition, the study also aims to assess the functions and issues that arise during the process. The methodology applied in this study is a qualitative approach, with data collection conducted through interviews, observation, and documentation collection. The research findings indicate that the procedure for using BPHTB documents has been implemented in accordance with existing regulations, starting from the creation of the deed by the Land Deed Official (PPAT), document checking at the service counter, to the verification process at the Land Office. BPHTB plays a vital role as the main requirement that determines whether the transfer of ownership documents can be processed or not. Nevertheless, in practice, there are still some issues that arise, such as problems in the application system, discrepancies in the data, and the completeness of documents that have not met the standards. Therefore, it is necessary to improve cooperation between agencies as well as improvements in the service system to increase efficiency in the process of transferring land rights.

Keywords: BPHTB, Transfer of Rights, Certificate of Ownership, Procedure, Land Office