

ABSTRAK

KEBIJAKAN HUKUM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK BERKAITAN DENGAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Oleh

ANOF FRIANZAH

Pendaftaran tanah merupakan hal yang penting dalam pengadministrasian tanah guna untuk mengamankan hak-hak seseorang atas tanah dan demi terwujudnya ketertiban administrasi pertanahan. Ketertiban dalam keadministrasian pertanahan tersebut dapat terwujud apabila dalam pelayanannya tercipta peningkatan pelayanan pertanahan. Permasalahan dalam tesis ini adalah Mengapa diterbitkannya Kebijakan Hukum BPN Nomor : 5/SE/IV/2013, tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Terkait Dengan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan bagaimanakah implikasi Kebijakan BPN tersebut.

Metode pendekatan penelitian dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan secara yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan secara yuridis normatif menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang berkaitan dengan Kebijakan Hukum BPN dalam pendaftaran peralihan hak berkaitan dengan pembayaran BPHTB. Pendekatan secara yuridis empiris, dengan melakukan penelitian pada empat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung.

Berdasarkan hasil penelitian, Kebijakan Hukum BPN dalam meningkatkan percepatan pelayanan dibidang pertanahan adalah dengan dikeluarkannya Surat Edaran BPN Nomor. 5/SE/IV/2013 tentang pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah terkait dengan pelaksanaan Undang-Undang Nomor. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Kebijakan hukum BPN tersebut tidak mempersyaratkannya proses validasi atau pengecekan tanda bukti setoran pembayaran BPHTB kepada Dispenda dengan maksud agar pelayanan di bidang pertanahan tidak terhambat karena dipersyaratkan pengecekan tanda bukti setoran pembayaran BPHTB pada kegiatan Pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah. Hal ini dikarenakan keluhan dari masyarakat mengenai BPHTB yang memakan waktu lama, sehingga menghambat proses penerbitan sertipikat peralihan hak atas tanah.

Saran yang dapat diberikan adalah pemerintah segera menerbitkan peraturan yang mengikat antara BPN dengan Pemerintah Kabupaten/Kota mengenai pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang berkaitan dengan pembayaran BPHTB dan kepada Dispenda harus membuat standar baku dalam pengenaan pajak BPHTB.

Kata kunci : Pendaftaran, tanah, hak