

**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DARI
PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis Pengaturan BPHTB Terhutang dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang program PTSL dari Perspektif kepastian hukum dan akibat hukum apabila tidak dibayarnya BPHTB pada Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari perspektif kepastian hukum. Rumusan Masalah, Bagaimana Pengaturan BPHTB Terhutang dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang program PTSL dari Perspektif kepastian hukum? Dan Bagaimana akibat hukum apabila tidak dibayarnya BPHTB pada Permen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Program PTSL dari perspektif kepastian hukum? Menggunakan teori kepastian hukum, teori akibat hukum dan teori Pemungutan Pajak. Metode penelitian yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian ini adalah Pengaturan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada program PTSL diatur secara khusus dalam Pasal 33 Permen nomor 8 tahun 2016 tentang PTSL. Pasal 33 tersebut menjelaskan Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan daftar BPHTB terhutang secara periodik dalam waktu 3 (tiga) bulan kepada Bupati/Walikota setempat dan jika ada Peralihan hak atau perubahan atas Buku Tanah dan Sertipikat Hak atas Tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan melunasi dan BPHTB terhutang. Akibat hukum tidak ditetapkan mekanisme penagihan dan batas waktu bayar pajak tanah terhutang dalam program PTSL yaitu berdampak berkurangnya pemasukan Negara dari sector pajak dan tertib administrasi pertanahan tidak terwujud.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap , Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Kepastian Hukum (BPHTB).