

## ABSTRAK

Dalam menjalankan profesinya Pejabat Pembuat Akta Tanah harus bertindak secara teliti dan cermat, Dalam praktik masih banyak ditemukan kesalahan dalam proses pembayaran pajak, salah satunya adalah proses penandatanganan akta Jual beli dengan tidak dilampirkan bukti setor pajak dari wajib pajak, apabila dalam pembuatan proses pembuatan akta jual beli tersebut tidak dilampirkan bukti setor pajak maka dalam hal ini proses tersebut dapat dikatakan sebagai kesalahan dalam prosesdur. Berdasarkan hal tersebut maka ada dua permasalahan yang dibahas yaitu Keabsahan Akta Jual Beli tanah dan bangunan sebelum pembayaran pajak dilakukan serta Pengenaan sanksi terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli sebelum pembayaran pajak. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan masalah dilakukan dengan menggunakan pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*statute approach*). Dalam peralihan hak atas tanah dan bangunan para pihak wajib menyetorkan bukti Surat Setoran Pajak dari pihak penjual dan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari pihak pembeli kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peran Pejabat Pembuat akta Tanah diikuti sertakan dalam pembayaran pajak hanya sebagai pengawas atas pembayaran pajak yang terutang pada pengalihan hak atas tanah, Pejabat Pembuat akta Tanah hanya sebatas sebagai pembuat akta peralihan hak jual beli. Dalam pengenaan sanksi bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyimpang dalam syarat formil maka terdapat pengenaan sanksi administrasi berupa teguran hingga pemecatan secara tidak terhormat dan dalam bentuk sanksi administrasi perpajakan berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 Sedangkan dalam sanksi perdata sebagai perbuatan melawan hukum apabila terpenuhinya unsur-unsur yang tertuang dalam pasal 1365 KUHPperdata.

Kata Kunci : Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pajak Peralihan Hak Atas Tanah, Akta Jual Beli

## ABSTRACT

In carrying out his profession, Land Authorities must act carefully and accurately. In practice, there are still many errors found in the process of tax payment, one of which is the process of signing a deed of sale and purchase without attaching proof of tax payment from the tax payer, If in the process of making the sale and purchase deed is not enclosed with proof of tax payment, in this case the process can be said to be an error in the payment process. Based on this, there are two issues discussed, namely the Validity of the Land and Building Deed before the tax payment is made and the Imposition of sanctions against the Land Drafting Official who makes the Deed of Sale before the tax payment. The research method used is normative legal research, namely legal research by means of a problem approach carried out using a conceptual approach and a statute approach. In the transfer of land and building rights, the parties are obliged to deposit evidence of a Tax Payment Letter from the seller and a Payment Letter for the Acquisition of Land and Building Rights from the buyer to the Acting Officer, The role of the Actor of Land Deed Officer is included in tax payments only as a supervisor for the payment of the tax owed on the transfer of land rights, The Land Deed Officer is only limited as the maker of the transfer rights of the sale and purchase rights. In the imposition of sanctions for deviant Land Acting Officials in formal terms, there are administrative sanctions in the form of reprimands to dishonorable dismissals and in the form of administrative tax sanctions in the form of fines of Rp. 7,500,000.00 Whereas in civil sanctions as an act against the law if the fulfillment of the elements contained in article 1365 of the Civil Code.

Keywords : Land Deed Officer, Transfer of Land Rights Tax, Sale and Purchase Deed