ABSTRAK

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Dalam praktiknya terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diduga melakukan pelanggaran terhadap kewajibannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) khususnya mengenai penyalahgunaan uang titipan pembayaran pajak BPHTB.

Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui dan menganalisis penegakan kode etik IPPAT mengenai pendaftaran tanah oleh organisasi IPPAT di Kota Semarang. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan yang dihadapi dalam penegakan kode etik terhadap anggota organisasi IPPAT di Kota Semarang.Untuk mengetahui dan menganalisis konsep ideal perlindungan hukum terhadap sistem pembayaran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan BPHTB.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis empiris*, spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analitis, lokasi penelitian dilakukan di Kota Semarang. Sumber dan jenis data menggunakan data primer yang berasal dari wawancara dan data sekunder yang berasal dari bahan pustaka, sedangkan teknis analisis data dilakukan secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penegakan kode etik terhadap anggota organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) dilakukan oleh Majelis Kehormatan Daerah. Kendala yang dihadapi dalam penegakan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Pengurus Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Daerah Kota Semarang, antara lain : (1) Kurangnya partisipasi masyarakat dalam melaporkan dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (2) Pengurus Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) wewenangnya hanya sebatas melakukan pengawasan dan pembinaan kepada anggota Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). Sebagai bentuk perlindungan hukum yang prefentif wajib pajak terhutang BPHTB memberikan kuasa kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membayarkan pajak terhutangnya. Hal tersebut dilakukan agar memastikan pajak BPHTB tersebut benar-benar dibayarkan sebelum dilakukan penandatanganan dalam akta peralihan.

Kata Kunci : ***Kode Etik, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), BPHTB***

ABSTRACT

The Land Deed Officials (PPAT) is a public official who is given the authority to make authentic deeds regarding land rights or property rights over apartment units. In practice, there are Land Deed Officials (PPAT) who are suspected of violating their obligations as Land Deed Officials (PPAT), especially regarding the misuse of deposits for BPHTB tax payments.

The purpose of this study was to determine and analyze the enforcement of IPPAT's code of ethics regarding land registration by IPPAT organizations in Semarang City. To find out and analyze the obstacles faced in enforcing the code of ethics against members of the IPPAT organization in the city of Semarang, to find out and analyze the ideal concept of legal protection for the tax payment system for the acquisition of land and building rights BPHTB taxes.

The approach method used in this research is juridical empirical, the research specification uses descriptive-analytical, the research location is conducted in the city of Semarang. Sources and types of data use primary data from interviews and secondary data from library materials, while the technical data analysis is carried out qualitatively.

The results showed that the enforcement of the code of ethics against members of the Association of Land Deed Officials (IPPAT) was carried out by the Regional Honorary Council. The obstacles faced in enforcing the Code of Ethics for Land Deed Officials (PPAT) by the Regional Administrators of the Semarang City Land Deed Officials (IPPAT) include : (1) Lack of public participation in reporting suspected violations committed by Land Deed Officials (PPAT) (2) The regional administrators of the Association of Land Deed Officials (IPPAT) have only the authority to supervise and foster members of the Association of Land Deed Officials (IPPAT). As a form of legal protection that payable taxpayer prevention, BPHTB authorizes the Land Deed Officials (PPAT) to pay the tax owed. This is done to ensure that the BPHTB tax is actually paid before signing the transfer deed.

Keywords : Code of Ethics, Land Deed Officials (PPAT), BPHTB.