

MODUL

AKTA TANAH

AKUR NURASA

TJAHJO ARIANTO

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
2019**

KATA PENGANTAR

Sistem pembelajaran pada jenjang pendidikan tinggi menuntut mahasiswa untuk dapat belajar secara mandiri, tidak semata-mata tergantung pada kehadiran dosen atau tatap muka secara langsung. Ketersediaan bahan ajar memungkinkan proses belajar-mengajar di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN). Peningkatan proses pembelajaran harus terus dilakukan mengingat fungsi strategis STPN sebagai lembaga pendidikan tinggi satu-satunya di lingkungan Badan Pertanahan Republik Indonesia (BPN RI).

Penyusunan modul ini mengacu pada kurikulum dan Garis-garis Besar Program Pembelajaran (GBPP), sehingga berfungsi bahan-ajar yang utama dalam proses belajar-mengajar. Oleh karena itu, diharapkan semua dosen secara konsisten melaksanakan perkuliahan sesuai isi dan tahapan yang ditentukan dalam modul. Selanjutnya, kepada para mahasiswa juga dituntut untuk mengikuti langkah-langkah yang diinstruksikan dalam modul agar kesiapan mengikuti perkuliahan lebih mantap.

Selama proses penyusunan, telah dilakukan beberapa kali *workshop* untuk memastikan bahwa substansi modul dapat dipertanggungjawabkan secara akademis. Namun demikian, tetap diharapkan agar para penyusun modul senantiasa melakukan penyempurnaan. Pelaksanaan kuliah yang efektif, penelusuran pustaka yang mutakhir, dan penelitian-penelitian terhadap isu-isu aktual akan menumpun bahan-bahan penyempurnaan modul dimaksud.

Ahkirnya, kepada Tim Penyusun Modul dan berbagai pihak yang telah membantu penyelesaian penulisan modul ini saya ucapkan terimakasih.

Yogyakarta, Juni 2019

Penerbit

STPN Press

DAFTAR ISI

JUDUL

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

MODUL I DAN II PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

Dasar Hukum Tugas Dan Larangan Hak Dan Kewajiban	1
Jenis Akta PPAT	5
Syarat Menjadi PPAT	6
Pemberhentian PPAT PP 37 Larangan Hak Dan Kewajiban PPAT.....	6
Rangkuman Dan Pertanyaan Latihan	10

MODUL III AKTA OTENTIK

Akta Otentik	12
--------------------	----

MODUL IV DAN V APA SAJA YANG PENTING DALAM PEMBUATAN AKTA

Kedewasaan	14
Persetujuan	16
Kuasa	27
Kuasa Mutlak	22
Rangkuman Dan Pertanyaan Latihan	24

MODUL VI DAN VII PAJAK-PAJAK PPH DAN BPHTB PENGALIHAN HAK ATAS TANAH

PAJAK PENGHASILAN

Pengertian	27
Subyek Dan Obyek PPH.....	27
Tarif Dan Pasal Pengenaan PPH	29
Pajak Bersifat Final.....	31

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pengertian	31
Subyek Dan Obyek BPHTB.....	34
Saat Terhutangnya Pajak BPHTB.....	35
Pengecualian Pembayaran BPHTB	37
Tarif Dan Dasar Pengenaan BPHTB	38
Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	39
Pengurangan Pembayaran BPHTB	40
Sanksi Keterlambatan Pembayaran BPHTB	43
Rangkuman Dan Pertanyaan Latihan	44

MODUL VIII AKTA JUAL BELI

Pengertian.....	45
Obyek Akta Jual Beli.....	46
Ijin Pemindahan Hak	47
Akta Otentik Dan Partij Acte	47
Persiapan Dan Pembuatan Akta	49
Rangkuman Dan Pertanyaan Latihan	50

MODUL IX AKTA HIBAH

Pengertian.....	52
Obyek Pemindahan Hak	53

MODUL X AKTA TUKAR MENUKAR

Pengertian.....	54
Obyek Tukar Menukar	55
Rangkuman Dan Pertanyaan Latihan	56

MODUL XI AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA (APBHB)

Pengertian.....	57
Obyek APHB	60
Rangkuman Dan Pertanyaan Latihan	61

MODUL XII AKTA PEMBERIAN HGB.HAK PAKAI ATAS TANAH HAK MILIK

Pengertian.....	62
Obyek Akta Pemberian Hgb/Hak Pakai Atas Tanah Milik.....	63
Rangkuman Dan Pertanyaan Latihan	64

MODUL XIII AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSUHAAN (APDP)

Pengertian	65
Obyek APDP	67