

**PERUBAHAN NILAI JUAL BELI OBYEK PAJAK OLEH PPAT SEBAGAI
ACUAN PEMBAYARAN PAJAK PARA PIHAK KEPADA NEGARA**



PENULISAN HUKUM

Diajukan sebagai Tugas Akhir

Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum

Oleh,

Mohammad Sahrul Bagas Handoko

NIM: 2010111004

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2024

PERSETUJUAN

Dengan ini dinyatakan bahwa Penulisan Hukum yang dibuat oleh:

Nama : Mohammad Sahrul Bagas Handoko

NIM : 2010111004

Judul : Perubahan Nilai Jual Beli Obyek Pajak Oleh PPAT Sebagai
Acuan Pembayaran Pajak Para Pihak Kepada Negara.

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk
diajukan sebagai Tugas Akhir Program Sarjana Ilmu Hukum pada Program
Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 2 Mei 2024

Dosen Pembimbing,



Dr. H. Sulistio Adiwiranto S.H., M.H.
NIP. 196712141993031003

PENGESAHAN

**PERUBAHAN NILAI JUAL BELI OBYEK PAJAK OLEH PPAT SEBAGAI
ACUAN PEMBAYARAN PAJAK PARA PIHAK KEPADA NEGARA.**

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 16 Mei 2024

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji

Ketua



Muh. Iman, S.H., M.H.
NIP. 196508111990031001

Sekretaris



Ahmad Suryono, S.H., M.H.
NPK.1981052111703779

Anggota



Dr. H. Sulistio Adiwinarto S.H., M.H.
NIP. 196712141993031003

Mengesahkan
Universitas Muhammadiyah Jember
Fakultas Hukum
Dekan,



H. Suyatna, S.H., M.Hum
NPK. 1961010418809225

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mohammad Sahrul Bagas Handoko

NIM : 2010111004

Judul : Perubahan Nilai Jual Beli Objek Pajak Oleh PPAT Sebagai Acuan
Pembayaran Pajak Para Pihak Kepada Negara.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Jember atau Perguruan Tinggi lainnya. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember. Demikian pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 26 April 2024
Yang Membuat Pernyataan,



Mohammad Sahrul Bagas Handoko
NIM: 2010111004

MOTTO

“Saya tidak percaya kepada keberuntungan, karena keberuntungan adalah ketika kesempatan bertemu dengan kemampuan”

“Miracles only happen to those who don't give up easily.”



PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada yang terhormat :

1. Ayah saya Muhammad Yunus dan Ibu saya Tri Handayani atas seluruh kasih sayang, dukungan, nasihat, dan pengorbanan yang telah diberikan sejak saya lahir hingga saat ini.
2. Keluarga saya yang telah memberikan dukungan dalam bentuk apapun.
3. Segenap guru mulai dari saya mengenyam pendidikan di Taman Kanak- Kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama hingga Sekolah Menengah Kejuruan.
4. Seluruh jajaran dosen dan tenaga pendidik di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, yang telah memberikan saya ilmu dan juga membantu melancarkan studi saya di Universitas Muhammadiyah Jember.
5. Sahabat, rekan dan teman-teman saya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
6. Almamater saya Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
7. Kampus saya tercinta Universitas Muhammadiyah Jember.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah saya panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nyalah penyusunan skripsi yang berjudul “Perubahan Nilai Jual Beli Objek Pajak Oleh PPAT Sebagai Acuan Pembayaran Pajak Para Pihak Kepada Negara”. dapat terselesaikan.

Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, dukungan, dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada yang terhormat:

1. Bapak H. Suyatna, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
2. Bapak Ahmad Suryono, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember dan juga dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
3. Bapak H. Suyatna, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
4. Bapak Dr. H. Sulistio Adiwirto S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing dan juga dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
5. Bapak Muh. Iman, S.H., M.H. selaku Ketua Penguji dan juga dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
6. Bapak Ahmad Suryono, S.H., M.H. selaku Sekretaris Dosen Penguji

sekaligus dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

7. Seluruh Dosen dan Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
8. Kedua Orang Tua tercinta Ayahanda Muhammad Yunus dan Ibunda Tri Handayani serta seluruh keluarga besar yang selalu mendoakan dan mendukung sampaisaat ini.
9. Kepada Anp yang telah kebersamai penulis.
10. Kepada anggota grup Os yang telah membantu penulis dan berproses selama di bangku kuliah.
11. Seluruh sahabat, teman-teman dan juga adik-adik saya yang selalu memberi semangat dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.

Saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak sangat diharapkan. Akhir kata saya ucapkan terimakasih dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi yang memerlukan.

Jember, 25 April 2024



Mohammad Sahrul Bagas Handoko

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	II
PENGESAHAN	III
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	IV
MOTTO.....	V
PERSEMBAHAN.....	VI
KATA PENGANTAR.....	VII
DAFTAR ISI	IX
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan.....	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
1.5. Metode Penelitian.....	9
1.5.1. Metode Pendekatan.....	10
1.5.2. Jenis Penelitian.....	11
1.5.3. Bahan Penelitian Hukum.....	11
1.5.4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	14
2.1. Pengertian PPAT.....	14
2.2. Tugas Pokok, Kewenangan dan Kewajiban PPAT.....	15
2.2.1. Tugas Pokok PPAT.....	15
2.2.2. Kewenangan PPAT.....	17
2.2.3. Kewajiban PPAT.....	18
2.3. Akta PPAT.....	19
2.4. Kode Etik Profesi PPAT.....	21
2.5. Nilai Jual Objek Pajak.....	31

2.6. Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Oleh Pemerintah Daerah.....	33
2.7. Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan.....	35
2.8. Pengertian Tindak Pidana Korupsi.....	40
2.8.1. Unsur Unsur Tindak Pidana Korupsi.....	42
2.8.2. Pelaku Tindak Pidana Korupsi.....	44
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	47
3.1. Tindakan Merubah Nilai Jual Beli Obyek Pajak Dilakukan Oleh PPAT.....	47
3.2. Akibat Hukum Perbuatan PPAT Merubah Nilai Jual Beli Obyek Pajak	52
BAB IV Penutup.....	56
4.1. Kesimpulan.....	56
4.2. Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA.....	57