



BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis sebagaimana telah disampaikan diatas, maka kesimpulan sebagaimana jawaban atas permasalahan yang dimunculkan adalah sebagai berikut:

1. Pajak merupakan upaya negara dalam meningkatkan pendapatan, dalam proses peralihan hak atas tanah terdapat pajak peralihan hak atas tanah yaitu pajak penghasilan yang bersifat final dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, 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 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 prosedur pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak, apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah menandatangani sebelum bukti setor pajak diperlihatkan atau pajak belum dibayarkan maka prosedur yang dilakukan menyalahi aturan yang berlaku.
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum dan berkaitan dengan hak atas tanah dan

hak milik atas satuan rumah susun. Dalam pembuatan akta otentik terdapat beberapa unsur salah satunya adalah bentuk akta yang dibuat berdasarkan Undang-Undang sedangkan dalam hal ini Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah akta yang diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan. Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang membuat akta jual beli yang mana akta tersebut dijadikan dasar sebagai pendaftaran tanah. Dalam pengenaan sanksi bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyimpang dalam syarat formil maka terdapat pengenaan sanksi administrasi perpajakan yang mana dalam sanksinya Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah berupa teguran hingga pemecatan secara tidak terhormat dan dalam bentuk sanksi administrasi perpajakan terdapat juga berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00, dan dalam pengenaan sanksi perdata Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila terpenuhinya unsur-unsur yang tertuang dalam pasal 1365 KUHPerdata, yakni adanya kerugian nyata yang diderita sebagai akibat langsung dari perbuatan tersebut, mengingat kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaian yang dilakukannya sehingga menyimpang pada syarat formil.

4.2 Saran

1. Untuk menghindari batalnya akta jual beli tanah dan bangunan yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah maka diharapkan para pihak yang menghadap hendaknya membantu Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses pembayaran pajak peralihan, Dengan berlandaskan pada itikad baik dan

penuh kejujuran, supaya akta tersebut dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan para pihak.

2. Untuk dapat dikatakan sebagai akta otentik dan memenuhi unsur dalam Pasal 1868 KUHPerdara maka perlu adanya perubahan Peraturan Perundang-Undangan khususnya mengenai peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengingat Akta Pejabat harus dibuat sesuai dengan Undang-undang sedangkan dalam Peraturannya, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut dibuat berdasarkan Peraturan Pemerintah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

