

BAB IV

PENUTUP

I. Kesimpulan

1. Berdasarkan semua keterangan yang telah penulis kemukakan di atas dapat disimpulkan bahwa pembatalan akta PPJB dan Kuasa Menjual dihadapan Notaris merupakan sarana penggelapan pajak Jual Beli, karena apabila dilihat dari esensi pembuatan akta pembatalan tersebut terdapat unsur kesengajaan untuk menghindari pembayaran PPh dan BPHTB.

Dan makna batal dalam KUHPerdara adalah membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Seperti pengembalian uang dari pihak penjual ke pembeli, pengembalian sertifikat dari pihak pembeli ke penjual. Jika hal-hal tersebut tidak dapat dibuktikan maka akta pembatalan tersebut merupakan sarana penggelapan pajak.

2. Pertanggungjawaban hukum terkait pembuatan akta pembatalan PPJB dan Kuasa Menjual dihadapan Notaris yang dijadikan sarana penggelapan pajak adalah apabila dalam proses pembuatan akta pembatalan PPJB dan Kuasa Menjual yang dilakukan dihadapan Notaris baik secara sadar atau khilaf yang dapat dibuktikan dijadikan sarana penggelapkan pajak, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban terkait akta yang dibuatnya tersebut oleh pihak yang merasa dirugikan akibat pembuatan akta pembatalan tersebut.

Pihak Notaris harus memperhatikan apakah PPJB yang akan dibatalkan tersebut sudah dibayarkan atau belum PPh dan BPHTBnya. Karena apabila PPJB tersebut belum dibayarkan PPh dan BPHTB lalu ingin dibatalkan, pembatalan tersebut merupakan penggelapan pajak. Sedangkan dalam PP 34/2016 dan UU 1/2022 mewajibkan pembayaran PPh dan BPHTB dilakukan pada saat PPJB.

II. Saran

1. Diharapkan Pemerintah sebaiknya melakukan revisi untuk undang-undang Ketentuan umum perpajakan agar dapat menjangkau kasus-kasus yang *up to date* khususnya dalam bidang perpajakan perihal jual beli tanah dan/atau bangunan seperti contoh kasus yang penulis ungkap dalam tesis di atas.
2. Diharapkan Notaris selaku PPAT dapat memberikan penjelasan yang baik kepada kliennya, dalam hal PPh dan BPHTB yang harus dibayarkan pada saat pembuatan akta PPJB dan Kuasa Menjual serta diharapkan bahwa Notaris sebagai salah satu mitra kerja aparaturnya pajak yang juga adalah salah satu pejabat negara dapat membantu berperan aktif dalam hal menegakkan hukum pajak, sehingga tercapai kepastian hukum dalam bidang perpajakan dan juga adanya sanksi hukum yang lebih tegas dan lebih berat, apabila terjadi pelanggaran terhadap penyalahgunaan pajak oleh Notaris selaku PPAT, khususnya PPh dan BPHTB yang berkaitan dengan pembuatan akta di hadapan Notaris dan/atau PPAT.