

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian telah memenuhi jawaban dari rumusan masalah sebagai berikut:

1. PPAT adalah pejabat yang berperan dalam pembuatan akta tanah membantu proses peralihan hak sesuai dengan Pasal 2 PP Nomor 24 tahun 2016 tentang perubahan atas PP Nomor 38 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, salah satunya adalah kewenangan dalam membuat akta jual beli, maka tugas Pembuat Akta Tanah berkaitan dengan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yaitu, sebelum melakukan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli. PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak, berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan. PPAT wajib menjelaskan kepada calon penerima hak dalam pemindahan hak atas tanah atau Hak

Milik Atas Satuan Rumah Susun mengenai Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa:

- a. yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi pemegang hak atas tanah yang melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi pemegang hak atas tanah absentee (guntai) menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. yang bersangkutan menyadari bahwa apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada a dan b tersebut tidak benar, maka tanah kelebihan atau absentee tersebut menjadi objek landform;
 - d. yang bersangkutan bersedia menanggung semua akibat hukumnya apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada a dan b tidak benar.
2. Pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kabupaten Sleman pasca diberlakukannya UU BPHTB belum sesuai dengan azas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, telah sesuai dan tidak bertentangan dengan UU Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

B. Saran

1. Sebaiknya dalam memungut BPHTB sekarang ini selalu dievaluasi apakah pajak tersebut memadai atau tidak sebagai suatu pajak dalam kaitannya dengan berbagai layanan yang dibiayainya juga perbandingan hasil pajak dengan biaya pemungutan.
2. Sebaiknya pada Ketentuan Peralihan dalam Peraturan Perundang-undangan mengenai pemberlakuan BPHTB sebagai Pajak Daerah, diberikan pengaturan yang memberi kepastian hukum terhadap hubungan atau tindakan hukum harus dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Seharusnya melalui Ketentuan Peralihan di Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 diberikan aturan yang selengkap mungkin hingga mencakup aturan mengenai pelaksanaan administrasi perpajakan. Aturan tersebut antara lain mengenai bagaimana seorang Wajib Pajak yang telah membayar BPHTB sebelum BPHTB menjadi Pajak Daerah, kepada instansi manakah untuk membayar kekurangan bayar, atau kepada instansi mana dalam mengajukan keberatan pada saat BPHTB menjadi Pajak Daerah, atau kepada instansi manakah ditujukan protes pajak pada saat BPHTB telah menjadi Pajak Daerah.