

BAB IV

PENUTUP

1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka penulis dapat menyimpulkan :

- a. Peranan Notaris dalam Pemungutan dan Penyetoran Pajak Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Padang. Notaris/PPAT dipercaya oleh wajib pajak yang akan melakukan proses Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk menerima kewajiban dari wajib pajak guna menyetorkan kewajibannya kepada Negara melalui Kantor Pos atau Bank yang ditunjuk untuk menerima pembayaran tersebut dengan surat kuasa, dengan adanya pemungutan pajak BPHTB, PPAT/Notaris sebagai pejabat secara tidak langsung mengurangi beban tugas KPP (Kantor Pelayanan Pajak) untuk membantu menghitung besarnya pajak BPHTB yang terutang, serta dapat pula membantu Wajib Pajak untuk menghitung dan menyetorkan pajak yang terutang, sehingga meringankan tugas KPP. Notaris/PPAT menjelaskan bahwa terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Nomor 30 tahun 2004 dalam Pasal 51 berbunyi : Notaris/PPAT berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditanda tangani, seandainya klien meminta bantuan kepada Notaris/PPAT selain dari pada Undang-Undang Jabatan Notaris yang

diatas maka Notaris/PPAT bersedia membantu klien untuk pengurusan pemungutan dan penyetoran Pajak BPHTP.

- b. Kendala Notaris dalam Pemungutan dan Penyetoran Pajak Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Padang. Notaris/PPAT menjelaskan bahwa adanya suatu kesenjangan antara harga transaksi dengan harga pasar yang ditetapkan oleh Dispenda (Dinas Pendapatan Daerah). Menentukan transaksi jual beli tanah yang bertentangan dengan NJOP PBB yang ditetapkan oleh Dispenda (Dinas Pendapatan Daerah), harga pasar yang telah ditetapkan oleh Dispenda sebesar Rp.150.000.000,00 sedangkan harga transaksi sebesar Rp. 100.000.000,00 yang telah ditetapkan oleh Notaris/PPAT, maka dari itu Notaris/PPAT memberikan denah lokasi supaya pihak dari Dispenda mengutus timnya untuk mengukur, survei dan dokumentasi berupa foto. Dispenda menetapkan harga pasar sebesar Rp.150.000.000,00 maka yang terutang harus membayar sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dispenda.
- c. Upaya yang dilakukan Notaris dalam mengatasi kendala-kendala pemungutan dan penyetoran Pajak Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Padang. Notaris/PPAT menjelaskan bahwa, memberi pengertian kepada wajib pajak seandainya belum ada kepastian harga objek tanah dan bangunan oleh pemerintah Kota Padang dan biasanya wajib pajak akan diajak Notaris/PPAT melalui pegawainya untuk melihat langsung kelapangan. Notaris/PPAT menjelaskan bahwa, Notaris/PPAT tersebut meminta langsung kepada

klien nya yang melakukan transaksi jual beli tanah tersebut untuk menghadap ke Dispenda dan menyampaikan bahwa harga transaksi ini sama dengan harga transaksi yang disampaikan oleh Notaris/PPAT sebelumnya.

2. Saran

- a. Agar Pihak Dispenda lebih memberikan kepastian harga transaksi yang ditetapkan untuk pemungutan dan penyetoran sehingga proses verifikasi tidak memakan waktu yang cukup lama.
- b. Agar pihak Notaris/PPAT lebih menjelaskan kepada klien tentang proses dalam pemungutan dan penyetoran pajak BPHTB, supaya tidak terjadinya kesalah pahaman antara pihak Notaris/PPAT dengan pihak terkait.
- c. Agar adanya koordinasi antara pihak-pihak terkait dalam pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang dalam hal ini adalah Dinas Pendapatan Daerah, Notaris, dan Badan Pertanahan Nasional.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Bambang Sunggono, 2015, *Metodologi Penelitian Hukum* ed 1, Rajawali Pers, Jakarta
- Bohari, 2002, *Pengantar Hukum Pajak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Daan Suganda, 1992, *Sistem Pemerintahan Republik Indonesia, Pemerintahan di Daerah*, Sinar Baru, Bandung
- Erly Suandy, 2011, *Perpajakan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Mardiasmo, 2005, *Perpajakan (edisi revisi)*, Andi Offset, Yogyakarta
- Marihot P. Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- _____ 2010, *Hukum Pajak Elementer Konsep Dasar Perpajakan Indonesia*, Edisi I, Cet. Graha Ilmu, Yogyakarta
- Rochmat Soemitro, 1994, *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*, PT Eresco, Bandung, cetakan VIII
- Rukiah Handoko. 2000. *Pengantar Hukum Pajak*. Buku A, Seri Buku Ajar. Jakarta
- Siti Resmi, 2004, *Perpajakan Teori dan Kasus*, Salemba Empat, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan
- Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1996 Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Tarif Baru PPh Final
atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan

C. Sumber Lainnya

<http://thesis.binus.ac.id/doc/Bab2/2009-1-00003-Ak%20Bab%202.pdf>

pajakkoe.blogspot.com/2013/01/fungsi-dan-klasifikasi-pajak.html

<http://pelayanan-pajak.blogspot.co.id>

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/65066/Chapter%20II.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

<http://www.ilmusipil.com/cara-menghitung-bphtb-bea-perolehan-hak-atas-tanah-dan-atau-bangunan>

www.hukumonline.com

Yunidarti, 2018, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Diakses Pada Pukul 00:44
Wib, Tanggal 07 November 2018.

M Ahyar Prawira, 2018, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Diakses Pada
Pukul 21:30 Wib, Tanggal 15 November 2018.

Andika, 2018, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Diakses Pada Pukul 21:30
Wib, Tanggal 15 November 2018