BAB IV
PENUTUPAN

A. Simpulan

1. Pengaturan pemungutan BPHTB di Indonesia telah tersusun secara koheren dan berjenjang, mulai dari landasan konstitusional dalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 hingga peraturan perundang-undangan di tingkat pusat dan daerah. Dalam pelaksanaannya, Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 memberikan kewenangan kepada PPAT untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu atas tanah yang menjadi dasar pendaftaran perubahan data pertanahan. Adapun peran PPAT dalam pemungutan BPHTB ditegaskan dalam Pasal 91 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang mewajibkan penyerahan bukti pembayaran BPHTB sebelum akta pemindahan hak ditandatangani. pengaturan ini diperkuat melalui Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Bupati Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai aturan pelaksana. Dengan demikian, secara normatif pengaturan BPHTB telah lengkap dan memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaannya.
2. Efektivitas peran PPAT dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Kuningan telah tercapai pada tataran administratif dan prosedural, namun belum komprehensif secara menyeluruh. Dilihat dari faktor yang menghambat efektivitas tersebut adalah faktor masyarakat dan faktor kebudayaan, yakni rendahnya kesadaran dan kepatuhan wajib pajak terutama pada perolehan hak non-transaksional seperti hibah dan waris, serta masih kuatnya kebiasaan masyarakat yang menganggap pajak yang dapat dinegosiasikan sehingga nilai transaksi yang dilaporkan tidak sesuai dengan nilai riil di lapangan. Dengan demikian, efektivitas peran PPAT dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Kuningan bersifat parsial dan

memerlukan penguatan pada aspek kesadaran dan budaya hukum masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan peneliti atas hasil penelitian yang dilakukan, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah diharapkan mengoptimalkan implementasi dari regulasi yang telah ada agar dapat berjalan secara efektif di lapangan. Hal tersebut dapat dilakukan melalui peningkatan sosialisasi kepada masyarakat guna memperkuat pemahaman dan kesadaran hukum terkait kewajiban BPHTB, serta kepada para pelaksana, termasuk PPAT, agar tercipta kesamaan pemahaman dalam penerapan ketentuan yang berlaku. Selain itu, diperlukan penguatan pengawasan dan evaluasi secara berkala guna memastikan bahwa seluruh ketentuan dapat dilaksanakan secara konsisten dan tidak menimbulkan perbedaan dalam praktik.
2. Pemerintah Daerah diharpkan dapat meningkatkan kepastian hukum terkait penentuan harga riil transaksi yang dijadikan sebagai dasar pengenaan BPHTB melalui pedoman dan mekanisme verifikasi yang lebih jelas, objektif, dan transparan. Kepastian hukum tersebut diperlukan untuk meminimalisir perbedaan penafsiran antara wajib pajak, PPAT, dan pemerintah daerah sehingga proses pemungutan BPHTB dapat berjalan lebih efektif. Selain itu, PPAT di Kabupaten Kuningan perlu meningkatkan koordinasi dan komunikasi dengan Bappenda serta memberikan pemahaman yang lebih optimal kepada para pihak mengenai kewajiban pembayaran BPHTB sebelum penandatanganan akta. Dengan demikian, peran PPAT sebagai pihak yang terlibat dalam proses peralihan hak atas tanah dan bangunan dapat mendukung efektivitas pemungutan BPHTB dan optimalisasi PAD.