

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan tidak berwenang untuk melakukan validasi penentuan harga yang melebihi harga transaksi jual beli yang telah dibuat para pihak dan tidak terdapat aturan yang mengharuskan validasi penentuan harga. Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan hanya berwenang untuk melakukan pengecekan terhadap pembayaran setoran pajak dalam peralihan hak atas tanah dan bangunan, serta memastikan apakah setoran pajak sudah dibayarkan para pihak dalam transaksi jual beli peralihan hak atas tanah dan bangunan.
2. Akibat hukum transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan, dimana Notaris selaku PPAT harus menunggu untuk pencantuman hari, tanggal dan jam, serta nilai transaksi pada saat para pihak menghadap. Pencantuman hari, tanggal, bulan tahun dan jam saat para pihak menghadap itu baru akan dicantumkan pada bagian awal Akta Jual Beli setelah proses validasi selesai. Notaris selaku PPAT atas tindakan tersebut menyalahi UUJN, karena ada unsur pemalsuan bahwa pencantuman hari, tanggal, bulan, tahun dan jam pada saat menghadap tidak sesuai dengan kenyataan yang terjadi pada saat para pihak menghadap. Tindakan Notaris selaku PPAT memasukkan keterangan palsu

pada akta otentik berakibat akta menjadi batal demi hukum. Notaris selaku PPAT dapat dipidana dengan keterangan palsu yang dituangkan dalam akta tersebut.

B. Saran

Adapun saran yang penulis sampaikan adalah sebagai berikut:

- 1) Validasi penentuan harga oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan tidak sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dan asas personalitas. Validasi penentuan harga dapat merugikan masyarakat dalam proses pendaftaran dan peralihan hak atas tanah dan bangunan. Validasi melanggar asas aman, sederhana, terjangkau dan terbuka dalam proses pendaftaran tanah.
- 2) Perlunya peningkatan kinerja Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Kabupaten Pelalawan dalam mengatasi kejadian-kejadian tersebut. Pengurus IPPAT harus mengusulkan untuk dipersyaratkan lagi validasi dalam pendaftaran dan peralihan hak atas tanah dan bangunan agar Notaris selaku PPAT dapat mencantumkan hari, tanggal, bulan, tahun dan jam pada bagian awal Akta Jual Beli yang sesuai dengan kenyataan para pihak menghadap.

