

**A. Kesimpulan.**

1. PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta ontentik

tentang pertanahan, dimana di dalam pengurusan peralihan hak atas tanah yang melalui jual beli yang di lakukan melalui PPAT, terdapat pembayaran pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak sebelum penandatanganan akta jual beli yaitu pembayaran BPHTB dan PPh oleh para pihak yang melakukan peralihan hak atas tanah, hal ini wajib melihat pajak memiliki sistem *self Assessment System*, kewajiban para pihak menghitung, membayar sendiri pajak mereka, dimana apabila pembayaran pajak tersebut telah dilakukan maka para pihak wajib memperlihatkan bukti bayar tersebut kepada PPAT, permasalahan yang umum adalah dimana para pihak tidak mengetahui cara penghitungan pajak, cara *verifikasi* dan *validasi* pajak, dan/atau tidak ada waktu untuk menyetor pajak, memverifikasi dan memvalidasikannya sehingga mengharapkan pelayanan *excellen* PPAT. Pelayanan *excellen* berupa bantuan selain membuat akta peralihan dan mendaftarkannya ke BPN yang merupakan kewenangan PPAT, PPAT membantu menghitung, menyetorkan, memverifikasi dan validasi BPHTB dan PPh melalui surat kuasa, hal ini juga umum terjadi di Kabupaten Kampar. PPAT di Kabupaten Kampar hanya sekedar membantu proses

pembayaran/penyetoran BPHTB dan PPh karena mereka hanya menjalankan kuasa yang di berikan.

2. Penyetoran, verifikasi dan validasi BPHTB dan PPh yang dibantu melalui surat kuasa yang di berikan para pihak dalam peralihan hak atas tanah adalah tanggung jawab menjalankan surat kuasa bermaterai cukup. PPAT tidak bertanggung jawab dalam pembayaran BPHTB dan PPh karena pajak tersebut adalah *self Assessment System* yaitu pemungutan pajak yang membebankan, menentukan besaran pajak yang perlu di bayarkan oleh wajib pajak sendiri, jadi pajak pada peralihan hak atas tanah adalah merupakan kewajiban para pihak, tetapi apa bila validasi PPh tidak dijalankan oleh PPAT yang mendapatkan surat kuasa, maka pertanggung jawabannya hanya sebatas pertanggung jawaban menjalankan kuasa.

#### **B. Saran.**

1. PPAT yang mendapatkan kewenangan secara *atribusi*, yaitu kewenangan yang di dapat dari pemerintah melalui undang-undang, dimana kewenangan yang di dapat dalam membuat akta ontentik yang melahirkan hukum baru yaitu hal dan maksud yang tercantum di dalam akta tersebut adalah undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, maka wajib PPAT dalam membuat akta ontentik lebih teliti agar tidak terjadi kesalahan dalam membuata akta dan diharapkan kepada PPAT dalam menjalankan tugasnya tetap berpedoman kepada undang-undang yang berlaku dan apa bila PPAT bertindak diluar kewenangannya, maka akan memunculkan tanggung jawab hukum kepada PPAT.

2. Pajak pada peralihan adalah hal yang wajib untuk di bayarkan oleh para pihak sebelum menandatangani akta peralihan dalam hal ini seperti melalui jual beli karena para pihak harus memperlihatkan bukti bayar tersebut kepada PPAT, dimana pajak peralihan tersebut adalah BPHTB yang dikenakan kepada pembeli harus dibayar pada Bank yang telah ditunjuk oleh pemerintah daerah dalam hal ini Bank Riau, karena BPHTB sekarang telah menjadi pajak daerah yang di kelola BAPENDA Kabupaten Kampar dan PPh yang dikenakan kepada penjual yang harus dibayar pada bank yang telah ditunjuk oleh perpajakan salah satunya Bank Mandiri dimana sebelum penyetoran wajib cetak ebilling untuk mendapatkan resi/kode bayar yang di dapat baik online dipajak atau datang langsung ke KPP Pratama Bangkinang dan selanjutnya di *validasi* di KPP Pratama. Patokan nilai yang tidak untuk penghitungan pajak antara BAPENDA dan KPP Pratama menjadi masalah yang membuat ragu wajib pajak dimana BAPENDA berpatok pada harga terendah nilai pasaran depeloper yang terbaru sedangkan KPP Pratama berpatokan dengan harga yang di nilai berdasarkan nilai sesungguhnya diterima atau di peroleh tidak berdasarkan harga yang tercantum di BPHTB. Berdasarkan hal tersebut maka untuk mendapatkan *efisiensi* pajak dan kemudahan pelayan, cepat, akurat dan hemat untuk pengurusan peralihan hak atas tanah terutama di Kabupaten Kampar, perlunya *sinkronisasi* penetapan yang sama dalam nilai jual beli antara BAPENDA dan KPP Pratama serta korelasi antara BAPENDA, KPP Pratama, BPN dan PPAT mengenai pencintraan masyarakat

