BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli merupakan proses yang bertujuan untuk mengalihkan kepemilikan tanah dari penjual kepada pembeli melalui kesepakatan yang sah secara hukum. Prosedur peralihan hak milik atas tanah meliputi persiapan dokumen, proses ploting dan validasi di BPN, pembuatan PPJB (jika diperlukan), validasi pajak, checking, pembuatan dan penandatanganan AJB, pendaftaran balik nama sertifikat ke BPN, dan penyelesaian administrasi serta penyerahan sertifikat baru.
2. Salah satu aspek penting dalam peralihan hak milik adalah pemenuhan kewajiban perpajakan. Penjual dibebankan Pajak Penghasilan (PPh) dengan tarif sebesar 2,5%. Sementara itu, pembeli harus membayar pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan tarif sebesar 5% dari nilai transaksi yang dikurangi oleh Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).

5.2 Saran

Untuk mengatasi permasalahan seperti kurangnya pengetahuan klien mengenai prosedur dan perhitungan pajak, maka kantor notaris perlu memberikan edukasi kepada klien terkait prosedur peralihan hak milik atas tanah dan kewajiban perpajakan yang berlaku. Penyediaan materi informasi berupa leaflet atau brosur dapat membantu klien memahami tahapan proses,

dokumen yang diperlukan, serta besaran pajak yang harus dibayar, sehingga meminimalkan risiko kesalahan atau keterlambatan dalam transaksi.

Selain itu, untuk menghindari hambatan administrasi, kantor notaris perlu memperkuat koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui penunjukan staf khusus yang bertugas memastikan kelancaran proses yang diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanah di kantor notaris.