**BAB V**

**PENUTUP**

* 1. **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana telah diuraikan diatas, penulis menarik sebagai kesimpulan penelitian ini sebagai berikut:

1. Peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain memperoleh hak tersebut, perbuatan hukum tersebut dapat dilakukan melalui jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam setiap transaksi atas peralihan hak atas tanah dikenal adanya dua macam pajak yang harus disetorkan oleh masing-masing para pihak, yaitu pajak penjual sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat (2) huruf d UU No. 36 Tahun 2008 Tentang perubahan keempat Atas UU No. 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan dan pajak pembeli sebagaimana di atur dalam UU No. 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas UU No. 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
2. Pelaksanaan akad murabahah pada bank syariah mandiri cabang cilegon dalam pembiayaan kepemilikan rumah yang terjadi adalah perjanjian hutang piutang dengan mengikutsertakan pihak ketiga sebagai pemilik jaminan untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/ pelunasan jumlah kewajiban tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati oleh Para Pihak serta jumlah-jumlah uang lain sehubungan dengan akad, maka nasabah harus menyerahkan jaminan kepada bank, jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa sertifikat tanah yang akan dipasang hak tanggungan sebagaimana Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang telah ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris/ PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dikarenakan adanya perjanjian utang piutang antara debitur (nasabah) dengan kreditur (bank). Sehingga tidak ada kewajiban bagi para pihak dalam membayar pajak peralihan hak atas tanah melainkan yang terjadi adalah pembayaran PNBP (Pemnerimaan Negara Bukan Pajak) untuk pendaftaran pembebanan hak tanggungan ke kantor badan pertanahan nasional.
3. Dalam ekonomi Islam pajak merupakan kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada Negara sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku yang berlandasan keadilan dalam pemungutannya. Menurut golongannya pajak peralihan hak atas tanah termasuk kedalam pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Dalam hal ini Negara sudah mengaturnya bahwa dalam setiap pengalihan hak atas tanah melalui jual beli terdapat kewajiban pajak penjual dan pajak pembeli akan tetapi dalam hal ini bank syariah mandiri cabang cilegon dalam pelaksanaan pembiayaan kepemilikan rumah berdasarkan prinsip murobahah, bank tidak memenuhi kewajibannya sebagai wajib pajak.
   1. **Saran**

Memahami fakta perkembangan perbankan syariah di Indonesia, khususnya pada kegiatan pembiayaan kepemilikan rumah berdasarkan akad murabahah sesuai prinsip syariah mengindikasikan begitu besar minat masyarakat terutama umat Islam untuk beralih dari bank konvensional ke bank syariah terhadap jasa pembiayaan kepemilikan rumah ini. Dalam wacana keilmuan maupun regulasi praktek ekonomi syariah, fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah yang dihubungkan dengan konsep jual beli murabahah. Dari penelitian ini, beberapa rumusan masalah yang berkaitan dengan perlakuan pajak peralihan hak atas tanah dalam pembiayaan kepemilikan rumah berdasarkan prinsip murabahah sudah menghasilkan kesimpulan dan karena itu penulis berusaha memberikan sumbangan saran-saran sebagai berikut:

1. Mengingat bahwa pembiayaan kepemilikan rumah dengan menggunakan akad murabahah diperbankan syariah adalah konsep jual beli sehingga menimbulkan kewajiban pajak bagi para pihak maka dianjurkan untuk mempelajarinya agar terhindar dari kesalahpahaman dan mengerti bahwa jual beli murobahah menimbulkan kewajiban pajak peralihan hak atas tanah bagi para pihak dan tidak dapat untuk menghindarinya.
2. Perbankan syariah seyogyanya tetap konsisten dengan taat ketentuan-ketentuan syariah dan perundang-undangan yang berlaku dalam pembiayaan kepemilikan rumah berdasarkan prinsip murabahah sehingga bank syariah dapat secara sungguh-sungguh menampilkan realisasi nilai-nilai syariah.
3. Regulasi tentang murabahah sudah cukup menopang praktek pembiayaan kepemilikan rumah yang syari, untuk itu diperlukan peran serta dari pelaku ekonom untuk dapat mengembangkan dalam kegiatan perbankan syariah, khususnya pembiayaan kepemilikan rumah.