

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas Jula Beli pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Pariaman adalah berdasarkan Harga Pasar, yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Peraturan Daerah Kota Pariaman nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Pariaman, dimana Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas jual beli adalah Harga Transaksi.
2. Kendala yang Timbul Dalam Penetapan Harga Jual Tanah Sebagai Dasar Penetapan Bea Penerimaan Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Pariaman yaitu dari segi masyarakat diantaranya: kurangnya kejujuran para pihak (Wajib Pajak) dalam memberikan informasi tentang harga jual yang sebenarnya dan kurangnya Pemahaman masyarakat tentang kedudukan dan cara penghitungan BPHTB tersebut. Dari segi instansi/lembaga pemerintah yang berwenang, yaitu tidak selarasnya harga pasar dengan harga Transaksi para pihak. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang timbul dalam penetapan harga jual tanah sebagai dasar penetapan Bea Penerimaan Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) di Kota Pariaman yaitu seharusnya pihak BPKPD menerima dan menyetujui harga yang dituangkan dalam Blangko form BPHTB oleh yang telah disepakati kedua belah pihak dalam

melakukan transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan, karna para pihak melakukan transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, dimana hukum perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan dalam hal membuat perjanjian (*beginsel der contracts vrijheid*). Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 KUH Perdata yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, yang mana harus dihormati oleh seluruh pihak termasuk BPKPD Kota Pariaman.

B. Saran

1. Direkomendasikan kepada BPKPD Kota Pariaman agar tidak bertindak diluar dari kewenangan yang telah diberikan oleh Peraturan Daerah dan aturan Perundang-Undangan yang berlaku, karena harus adanya kepastian hukum mengenai berapa nilai yang seharusnya di buatkan dalam blanko BPHTB agar tidak ada pihak yang dirugikan.
2. Direkomendasikan kepada BPKPD Kota Pariaman agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, dan memahami peraturan daerah Kota Pariamn Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Pariaman, karena Undang-undang dan Peraturan Daerah sudah jelas menerangkan dasar pengenaan BPHTB atas Jual Beli adalah berdasarkan Nilai Transaksi bukan Harga Pasar, karena kewenangan yang dijalankan oleh pihak BPKBD pada kenyataannya bertentangan dengan Undang-Undang dan Peraturan Daerah Kota Pariaman.

