

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB) atas Jual Beli pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Pariaman ialah : menurut Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sejalan dengan Peraturan Daerah Kota Pariaman nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Pariaman, dimana Dasar Pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Jual Beli adalah Harga Transaksi, namun pada kenyataan BPKPD mendasarkan Dasar Pengenaan NPOP Jual Beli adalah berdasarkan Nilai Pasar.
Berdasarkan teori kewenangan ialah BPKPD Kota Pariaman itu sendiri kurang mempedomani aturan atau ketentuan yang telah diberikan oleh Undang-Undang dan tidak menjalankan Peraturan Daerah sebagaimana seharusnya, karena ketentuan yang mereka buat atau yang mereka kerjakan diluar dari wewenang yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang.
2. Pada dasarnya PPAT tidak berwenang dan tidak mempunyai tanggungjawab melakukan penetapan BPHTB atau pemungutan pajak, namun PPAT berperan dan membantu dalam proses Administrasi, karena dalam keterkaitannya, PPAT berperan dalam membubuhkan cap stempel dan tanda tangan dari PPAT, dalam Blanko BPHTB adanya kolom yang mengharuskan PPAT untuk

menandatangani dan membubuhkan Stempel dari PPAT yang bersangkutan, hal tersebut merupakan salah satu syarat untuk dapat dibayarkannya BPHTB Jual Beli kepada kantor BPKPD Kota Pariaman, tanpa adanya cap stempel dan tanda tangan PPAT yang bersangkutan, maka form atau blanko BPHTB tidak sah, tidak bisa terjadinya transaksi, tidak bisa verifikasi, tidak bisa membayar pajak, atau tidak diterimanya oleh BPKPD kota Pariaman.

Disisi lain PPAT berperan dalam Kuasa Pembayaran, bahwasanya PPAT bertindak berdasarkan kuasa dari para pihak atau wajib pajak dalam hal membantu proses Administrasi, yang dikuasakan oleh para pihak atau wajib pajak melalui surat kuasa kepada PPAT, praktek penitipan pembayaran pajak melalui PPAT dipahami sebagai bagian dari pelayanan PPAT terhadap kliennya. Secara umum tidak ada peraturan hukum yang melarang PPAT menerima kuasa menyeter pembayaran pajak. Ketika tidak ada peraturan hukum yang melarang PPAT menerima kuasa menyeter pajak PPh/BPHTB, maka secara *acontrario* hal tersebut diperbolehkan.

3. Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Jual Beli oleh BPKPD Kota Pariaman berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Perda Kota Pariaman Nomor 2 Tahun 2011 tentang BPHTB bahwa Dasar Pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Jual beli adalah Harga Transaksi, Harga transaksi merupakan harga yang telah terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. namun kenyataan dilapangan ditentukan oleh pihak

BPKPD dengan dasar pengenaan berdasarkan Nilai Pasar, yang merupakan nilai harga jual yang berlaku disuatu wilayah tertentu. Ini jelas tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, Pelaksanaannya telah melanggar asas kebebasan berkontrak dan syarat sah perjanjian yaitu kesepakatan kehendak para pihak. Berdasarkan teori kewenangan bahwasanya penilaian secara sepihak yang dilakukan oleh BPKPD ini telah menyalahai aturan yang ditetapkan, bertindak diluar dari kewenangan yang telah diberikan oleh Undang-Undang. Hal tersebut berakibat kepada tidak adanya Kepastian Hukum mengenai berapa nilai yang seharusnya dituangkan dalam Blanko BPHTB, dan kepastian hukum bagi orang pribadi atau badan yang akan memperoleh hak atas tanah dan bangunan tersebut, yang berujung kepada tidak tercapainya Keadilan bagi wajib pajak atau para pihak yang telah sepakat.

B. Saran

1. Direkomendasikan kepada BPKPD Kota Pariaman agar berpedoman kepada pasal 87 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yaitu pengenaan BPHTB atas Jual Beli adalah Harga Transaksi yang telah disepakati oleh para pihak, bukan berdasarkan Nilai Pasar. karena dalam Pasal 1457 KUHPerdara sudah dijelaskan jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

2. Direkomendasikan kepada BPKPD Kota Pariaman agar blanko BPHTB tidak memuat kolom yang mengharuskan tanda tangan dan stempel dari Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena PPAT tidak berwenang dan tidak mempunyai tanggungjawab melakukan penetapan BPHTB atau pemungutan pajak, PPAT hanya berperan dalam membantu dalam proses Administrasi.
3. Sebaiknya BPKPD Kota Pariaman menjalankan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan agar menetapkan BPHTB Jual Beli berdasarkan Harga Transaksi bukan Nilai Pasar, sehingga tidak melebihi dari kewenangan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Atau lebih baiknya aturannya diganti, jika ada masyarakat yang ingin melakukan peralihan hak, tempat pertama yang di datangi pembeli dan penjual adalah Kantor BPKPD untuk menyesuaikan berapa nilai yang seharusnya tertera pada Surat Setoran Pajak Daerah - BPHTB (SSPD-BPHTB) BPKPD Kota Pariaman.

