

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari uraian diatas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Penerapan prinsip *Self Assessment System* pada BPHTB dalam transaksi jual beli tanah dan atau bangunan di Kabupate Agam tidak murni sebagaimana amanat dari Peraturan Per Undang Undangan. Artinya bahwa pelaksanaan prinsip *Self Assessment System* pada BPHTB di Kabupaten Agam belum berjalan dengan baik, hal ini ditandai dengan lebih dominannya penggunaan Harga Pasar dari pada Harga Transaksi dalam hal jual beli tanah dan atau bangunan di Kabupaten Agam, padahal didalam peraturan Per Undang Undang, pengenaan BPHTB untuk transaksi jual beli adalah harga Transaksi itu sendiri bukan harga pasar. Harga Pasar ditentukan oleh BAKEUDA Kabupaten Agam melalui prosedur pemungutan BPHTB yaitu verifikasi BHTB.
2. Hal hal yang menjadi pertimbangan BAKEUDA Kabupaten Agam pada penetapan nilai harga jual beli tanah dan atau bangunan di Kabupaten Agam adalah Data hasil Verifikasi sebelumnya yang pernah ada terhadap Objek Pajak BPHTB itu berada, pendapat wali nagari, pendapat tokoh masyarakat setempat.
3. Kepastian hukum berkaitan dengan dasar hukum berupa peraturan Per Undang-Undangan. Penetapan nilai harga jual beli tanah dan atau bangunan pada BPHTB di Kabupaten Agam tidak memiliki kepastian hukum. Hal ini

dikarenakan pihak BAKEUDA Kabupaten Agam belum mempunyai dasar aturan hukum yang jelas dan terang untuk mengatur bagaimana penetapan nilai harga jual beli tanah dan atau bangunan pada pajak BPHTB di Kabupaten Agam.

## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan dalam tesis ini adalah:

1. Dibuatkannya aturan hukum baik berupa peraturan daerah Kabupaten Agam, atau Peraturan Bupati Kabupaten Agam mengenai penetapan nilai harga jual beli tanah dan atau bangunan dalam hal pengenaan besaran nilai Pajak BPHTB, sehingga masyarakat mudah untuk menentukan harga jual beli tanah dan atau bangunan mereka tanpa perlu diubah ubah oleh pihak BAKEUDA Kabupaten Agam.
2. Diadakannya perubahan ketentuan dalam peraturan per Undang Undangan yang menyebutkan bahwa Pajak BPHTB tidak dipungut berdasarkan *Self Assessment System*, sehingga pemerintahlah yang menentukan besaran nilai harga jual beli tanah dan atau bangunan, yang kemudian harga jual beli ini lah yang akan dijadikan dasar pengenaan nilai pajak BPHTB. Atau Bupati Agam menentukan standar harga Nilai Jual Objek Pajak didalam sebuah Peraturan Bupati Kabupaten Agam, terhadap harga tanah dan bangunan yang dilakukan oleh tim ahli, agar tidak adalagi perbedaan pendapat, dimana terdapat zona nilai tanah dan penentuan harga bangunan sesuai dnegan keadaannya, bukan lagi berdasarkan pendapat dari BAKEUDA

Kabupaten Agam yang cenderung menaikkan nilai transaksi jual beli atas tanah dan atau bangunan.

3. Bagi PPAT di Kabupaten Agam, sebaiknya menyampaikan usulan usulan terkait penetapan nilai jual objek pajak BPHTB kepada pihak BAKEUDA dalam suatu diskusi terbuka, yang mana hasil dari diskusi antara BAKEUDA dan PPAT inilah dibuatkan suatu aturan tertulis dalam hal penetapan nilai jual objek pajak. Agar berkas permohonan yang dibuat oleh PPAT langsung diterima oleh BAKEUDA tanpa adanya penolakan harga terlebih dahulu.

