

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pemungutan BPHTB di Kota Padang dilakukan oleh Bidang Pendataan dan Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Padang dengan menggunakan sistem pemungutan pajak *Semiself Assessment*. Wajib pajak menghitung sendiri pajak terhutang dan melaporkan kepada BAPENDA Kota Padang untuk diteliti/diverifikasi sampai dikeluarkannya ketetapan persetujuan untuk dibayar melalui Bank persepsi. Sistem dan Prosedur pemungutan BPHTB yang diemban BAPENDA Kota Padang tersebut dilaksanakan berdasarkan PERWAKO Padang Nomor 27 Tahun 2016. Pemungutan BPHTB tersebut menimbulkan persoalan karena tidak koherennya antara sistem pemungutan pajak yang diatur oleh PERWAKO tersebut dengan PERDA Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang BPHTB. PERDA menganut sistem pemungutan pajak *Self Assessment System*, yang mana seharusnya BAPENDA bersifat pasif dalam menerima laporan pajak terhutang yang telah dihitung dan dibayar oleh wajib pajak, dan ketetapan pajak dikeluarkan setelah 5 (lima) tahun berjalan. Dalam pelaksanaan, ketetapan dikeluarkan oleh BAPENDA setelah verifikasi, dengan penilaian diterima atau ditolak. Dalam pelaksanaan, NPOP yang tidak ditetapkan atas perbuatan hukum jual beli tidak berdasarkan ketentuan PERDA, yaitu berdasarkan harga transaksi para pihak dan tidak dibawah NJOP. Penetapan NPOP oleh BAPENDA didasarkan pada nilai pasar untuk seluruh bentuk

peralihan hak atas tanah dan bangunan. Pemungutan tersebut dinilai membebani dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat akibat ketidaksinkronan aturan hukum dan aparatur administratif pemerintahan yang kurang memahami asas umum pemerintahan yang baik dan dinilai hanya ingin mencapai target pajak daerah. Sehingga efektifitas hukum belum bisa diraih.

2. Hambatan dari pemungutan BPHTB di Kota Padang terbagi atas 2 (dua) yaitu hambatan yuridis dan non yuridis. Hambatan yuridis yaitu terkait dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pajak peralihan hak atas tanah dan bangunan dan Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUH Perdata. Hambatan Non Yuridis yaitu terkait pelaksanaan administratif dalam kegiatan pemeriksaan untuk menentukan BPHTB terutang di Kota Padang, yang menimbulkan hambatan bagi masyarakat dalam melakukan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang juga selaku wajib pajak BPHTB.

B. Saran

1. Harus adanya sinkronisasi hukum secara vertikal, dimana suatu peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tidak boleh dikesampingkan oleh Undang-Undang yang berada dibawahnya (*Lex Superiori Derogat Legi Inferiori*) yaitu, PERDA Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang BPHTB dengan PERWAKO Padang Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016, sehingga dapat

tercapainya efektifitas hukum, kepastian hukum dan tujuan dari perpajakan yaitu meningkatkan pendapatan daerah khususnya di Kota Padang.

2. Harus adanya koordinasi antar instansi dan pejabat yang terkait dalam melakukan tugasnya terkait peralihan hak atas tanah dan bangunan, seperti BAPENDA Kota Padang, KPP Pratama Kota Padang, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), agar terciptanya kepastian hukum dalam urusan administratif dan memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam melakukan kegiatan hukum peralihan hak atas tanah dan bangunan. Bidang Pendataan dan Penetapan Dinas Pendapatan Kota Padang selaku pihak yang terkait dalam pelaksanaan agar memberikan sosialisasi bagi masyarakat agar masyarakat memiliki pemahaman hukum terkait peralihan hak atas tanah dan bangunan khususnya BPHTB dan mempermudah proses pemeriksaan atau verifikasi BPHTB, agar dapat meningkatkan kesadaran hukum bagi masyarakat dalam membayar pajak. Harus ada acuan yang jelas dalam menentukan NPOP atas tanah yang akan dikenakan tarif pajak. Apabila penetapan dilakukan berdasarkan harga pasar, maka harga pasar segera ditetapkan dengan Surat Penetapan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Padang atau PERDA oleh Pemerintah Kota Padang, agar wajib pajak dan pihak yang terkait lainnya mendapatkan kepastian tentang penentuan harga pasar yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Kota Padang dalam melakukan pemeriksaan atau verifikasi BPHTB. Apabila penetapan NPOP ditentukan berdasarkan NJOP, pemerintah (BAPENDA) harus segera merevisi NJOP yang tertera dalam

SPPT PBB yang sesuai dengan nilai yang standar bagi masyarakat dan juga tidak mengurangi nilai pendapatan asli bagi daerah Kota Padang.

