

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Daerah Kabupaten Sijunjung berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan wajib melaksanakan pengecekan/verifikasi tanda bukti setoran pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada Dinas Pendapatan Keuangan Daerah, sebagai satuan kerja yang ditunjuk untuk mengelola Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, namun proses pengecekan/verifikasi tersebut sering kali memperlambat peralihan hak atas tanah karena pelaksanaan pengecekan/verifikasi tersebut melalui prosedur yang panjang dan memakan waktu yang cukup lama, seperti pengecekan nilai transaksi dengan nilai pasar yang banyak terjadi dilapangan adanya perbedaan persepsi harga rill jual beli dengan harga pasar yang ditetapkan Dinas Pendapatan Keuangan Daerah. Maka dengan banyaknya terjadi hal tersebut Badan Pertanahan Nasioanl menerbitkan SE Kepala BPN RI No.5/SE/IV/2013 yang menyatakan tidak dipersyaratkan lagi pengecekan tanda bukti setoran pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada kantor instansi yang berwenang dengan syarat dalam rangka mengantisipasi pemalsuan bukti setoran pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka pemohon/kuasa/Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris diminta untuk menyerahkan bukti pembayaran pajak dan membuat surat pernyataan sesuai format terlampir, yang memuat keterangan

bahwa yang bersangkutan benar telah membayarkan setoran pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ke kantor instansi yang berwenang di daerahnya. Namun, diterapkannya SE di Kab. Sijunjung banyak terjadi penyelewengan oleh para oknum wajib pajak yang melaporkan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang tidak benar. Bukan itu saja, dari hasil audit yang dilakukan tim verifikasi laporan-laporan pajak dari wajib pajak jika dihitung kembali, menurut tim verifikator pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan banyak yang dinyatakan kekurangan bayar, dikarekan harga jual beli yang dilaporkan wajib pajak, dari hasil kajian dinyatakan rendah dari harga kajian tim verifikator sehingga hal-hal tsb mengakibatkan kerugian bagi Pendapatan Asli Daerah sehingga menurut pihak Dinas Pendapatan Keuangan Daerah Surat Edaran tersebut tidak dapat diberlakukan di Kabupaten Sijunjung.

2. Konsekuensi Hukum atas ketidaksesuaian Penerapan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5/SE/IV/2013 ini bertentangan dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sijunjung yang mana aturan ini adalah pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah yang jelas-jelas menyatakan setiap daerah diberi mandat yang seluas-luasnya untuk mengatur mengenai Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan didaerahnya masing-masing. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu upaya

pemerintah daerah untuk meningkatkan penghasilan asli daerahnya dengan diberlakukannya SE tersebut membuka peluang sebesar-besarnya bagi para oknum-oknum wajib pajak yang tidak taat membayar pajak untuk memanipulasi jumlah setoran pajaknya dikarenakan tidak diaturnya sanksi yang tegas terhadap wajib pajak yang tidak taat pajak.

B. SARAN

1. Menurut penulis Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5/SE/IV/2013 sangat membantu diterapkan terkait pembayaran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dalam proses peralihan hak atas tanah, terutama pada daerah-daerah yang banyak menjadi lokasi pembebasan lahan oleh pemerintah sehingga tidak terjadi lagi perbedaan persepsi dari pihak Dinas Pendapatan Keuangan Daerah dengan wajib pajak dan jangka waktunya pun relatif jauh lebih singkat. Untuk meminimalisir adanya kecurangan yang dilakukan oleh oknum-oknum wajib pajak yang membandel dengan melaporkan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan yang tidak benar, maka pemerintah daerah melalui Dinas Pendapatan Keuangan Daerah dapat berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait membuatkan sanksi pidana bagi yang terbukti melakukan manipulasi agar tercipta sanksi hukum yang tegas.
2. Menurut penulis jika penerapan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5/SE/IV/2013 tidak dapat diberlakukan, maka untuk meminimalisir perbedaan persepsi harga dari pihak Badan Pertanahan Nasional, Dinas Pendapatan Keuangan Daerah dan wajib pajak. Pihak

Dinas Pendapatan Keuangan Daerah sebaiknya dapat berkoordinasi dengan pihak BPN untuk menggunakan atau mempedomani cara penghitungan harga tanah yang selama ini diberlakukan oleh BPN dengan menerapkan proses penghitungan harga tanah dengan cara penetapan Zona Nilai Tanah (ZNT) sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung Nomor 345/KEP.13.03.300/II/2017 tentang penggunaan Peta Zona Nilai Tanah untuk menetapkan tarif pelayanan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 pada Kantor Kab. Sijunjung, agar hasil perhitungan harga tanah tersebut tidak mengalami perbedaan nilai harga yang signifikan sehingga dapat timbul kesepakatan harga yang satu persepsi yang sewajarnya dan tidak merugikan pihak manapun juga.

