

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari permasalahan penelitian yang diteliti sebagai berikut:

1. Penetapan BPHTB dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan jual beli di Kabupaten Pesisir Selatan dilakukan oleh BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan. BPKPAD dalam menetapkan BPHTB jual beli tidak sesuai dengan Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 *juncto* Perda Kab. Pesisir Selatan No. 9 Tahun 2023. Di dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 *juncto* Perda Kab. Pesisir Selatan No. 9 Tahun 2023, ditentukan bahwa perhitungan BPHTB dihitung berdasarkan pada nilai perolehan objek pajak, untuk jual beli, nilai perolehan objek pajaknya adalah harga transaksi. Apabila harga transaksi lebih rendah dibandingkan dengan nilai jual objek pajak maka yang digunakan adalah nilai jual objek pajak pada SPPT PBB-P2. Tetapi, BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan tidak menggunakan ketentuan tersebut, namun menentukan secara sepihak harga transaksi yang dilakukan oleh para pihak sebagai perhitungan BPHTB. Sehingga BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan menggunakan *official assessment system* dalam pemungutan BPHTB, padahal Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 *juncto* Perda Kab. Pesisir Selatan No. 9 Tahun 2023 menganut *self assessment system* dalam pemungutan BPHTB.

2. Penetapan harga transaksi yang bukan sebenarnya pada BPHTB dapat mempengaruhi pembayaran PPh dan pencantuman harga transaksi pada Akta Jual Beli PPAT. Selain itu, dapat berpotensi menjadi suatu konflik atau permasalahan hukum dikemudian hari. Potensi masalah hukum yang muncul yaitu tindak pidana pemalsuan, tindak pidana penggelapan pajak, dan berpotensi digugatnya Akta Jual Beli PPAT.

B. Saran

Adapun saran dari permasalahan penelitian yang diteliti yaitu sebagai berikut:

1. Seharusnya proses penetapan BPHTB yang dilakukan oleh Verifikator, Kepala Bidang Pendapatan, dan Kepala BPKPAD sesuai dengan permohonan dan berkas-berkas yang disampaikan kepadanya. Verifikator harusnya melakukan verifikasi atas berkas-berkas wajib pajak, memverifikasi apakah terdapat kesalahan atau tidak. Kepala Bidang Pendapatan harusnya melakukan pengecekan atas harga transaksi, NJOP, dan BPHTB yang akan dibayarkan. Kepala BPKPAD menetapkan dan mensahkan atas kegiatan yang dilakukan oleh Verifikator dan Kepala Bidang Pendapatan. Sehingga penetapan BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, bukan sebagai bahan atau sumber untuk mencapai target pendapatan daerah yang telah ditentukan.
2. Apabila BPKPAD mencurigai atau tidak mempercayai harga transaksi yang dilaporkan bukan harga sebenarnya, maka BPKPAD dapat memanggil para pihak untuk melakukan klarifikasi harga transaksi. Jika BPKPAD tetap tidak

mempercayai dan adanya dugaan pemalsuan, maka BPKPAD dapat melaporkan para pihak karena melakukan penggelapan pajak.



