

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari hasil penelitian dan pembahasan, penulis dapat menarik kesimpulan, yaitu sebagai berikut :

1. Penentuan harga jual beli tanah dan atau bangunan ditetapkan dengan adanya proses verifikasi berupa persetujuan terlebih dahulu oleh BAPENDA Kota Padang, mengenai berapa harga transaksi yang harus dihitung pajaknya, sehingga penerapan sistem *Self Assesment* system tidak berlaku dalam penetapan harga transaksi jual beli, sehingga Pasal 1 ayat 2 peraturan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2018 tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, karena BAPENDA menentukan harga transaksi jual beli berdasarkan penilaian yang bersifat Objektif , tanpa ada standar harga yang jelas. Sehingga banyak penjual atau pembeli mengeluh dengan harga transaksi yang ditetapkan terlalu tinggi.
2. Kendala yang dihadapi pada transaksi jual beli adalah besarnya pajak harus dibayar oleh pembeli, dimana yang menjadi dasar pajak adalah minimal total Nilai Jual Objek Pajak seperti yang tercantum pada SPPT PBB tahun yang berlaku. Sedangkan nilai total NJOP untuk kota Padang termasuk tinggi. Kebanyakan transaksi banyak dibawah total NJOP. Hal ini menyebabkan pembeli berpikir dua kali untuk melanjutkan transaksi balik nama sertipikat.

## B. Saran

Adapun saran yang ingin penulis sampaikan dalam penulisan ini yaitu antara lain :

1. Sebaiknya adanya satu tim ahli yang berkompeten dalam menilai mengenai penentuan harga transaksi dan jual beli atas tanah sehingga BAPENDA memiliki data yang lebih akurat dalam penilaian harga, sehingga *Self Assessment System* berjalan sebagaimana mestinya dimana wajib pajak menghitung sendiri pajaknya dan ada pertanggungjawaban yang jelas dalam menentukan harga transaksi jual beli atas tanah dan bangunan .
2. Sebaiknya Walikota Padang menentukan standar harga Nilai Jual Objek Pajak didalam Peraturan Walikota Padang, terhadap harga tanah dan bangunan yang dilakukan oleh tim ahli atau tim penilai yang diperuntukan untuk itu agar tidak ada lagi perbedaan pendapat, dimana terdapat zona nilai tanah dan penentuan harga bangunan sesuai dengan keadaanya, bukan lagi hanya berdasarkan pendapat dari BAPENDA yang cenderung menaikkan nilai transaksi jual beli atas tanah dan bangunan.

