

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

5.1.1 Hambatan dan Solusi dalam Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

Dengan adanya upaya dalam penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan kekurangan dalam pembayaran yang bahkan tidak sesuai dengan nilai transaksi perolehan objek pajak yang seharusnya di Kota Batam harus mempunyai kewenangan dari melalui jalur penelitian dan juga pemeriksaan. Berdasarkan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 1 Tahun 2011 yang merupakan dari kewenangan jalur penelitian. Berdasarkan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan yang merupakan dari upaya jalur pemeriksaan.

Akta PPAT yang selama ini memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata serta dibuat oleh pejabat yang berwenang dengan berdasarkan Undang-Undang Pasal 1868 KUHPdata yang mempunyai kekuatan dari hukum untuk mengikat dengan kekuatan akta otentik, yang meskipun tidak bisa

dilaksanakan ketika dalam Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.

5.1.2 Sanksi Perpajakan Terhadap NPOP Hasil Verifikasi Yang Tidak Sesuai Dengan Keadaan Yang Sebenarnya di Kota Batam

Sanksi administrasi yang sering terjadi dalam perpajakan juga dapat dikenakan kepada wajib pajak atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan dari kurangnya dalam pembayaran pajak yang sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 11 Ayat 2 yaitu dikenakan dengan sanksi administratif yang berupa dari denda sebesar 2% (dua persen) dari setiap bulan dihitungnya pajak yang berkurang atau yang terlambat dari dibayarnya jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, yang dihitung sejak saat adanya pajak yang terutang. Yang selanjutnya akan berdasarkan pasal 14 ayat (2) yang ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% setiap bulan paling lama 15 (lima belas) bulan sejak dari saat terutangnya pajak sedangkan dari sanksi administratif yang berupa kenaikan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 97 ayat (3) bahwa jumlah kekurangan pajak tersebut akan terutang kedalam Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) yang sebagaimana akan dimaksud bahwa pada ayat (1) huruf b akan dikenakan sanksi

administratif yang berupa dari kenaikan sebesar 100% dari adanya jumlah kekurangan pajak yang ditetapkan tersebut.

Penerapan Sistem Penagihan Pajak untuk Pengumpulan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Batam menggunakan Sistem Penilaian Mandiri. Dalam penerapan Sistem Penilaian Mandiri, belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Wajib Pajak belum menggunakan Nilai Objek Pajak (NPOP) yang sebenarnya sebagai dasar untuk menghitung atau mengenakan Biaya Akuisisi untuk Hak atas Tanah dan Bangunan. Hal ini disebabkan oleh kecenderungan untuk menghindari pajak, menyebabkan wajib pajak untuk menyerahkan NPOP sehingga dasar untuk pengenaan pajak beralih ke Nilai Penjualan Objek Pajak (NJOP).

5.2 Saran

5.2.1 Hambatan dan Solusi dalam Pelaksanaan Verifikasi dan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

Menurut Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah wajib memanfaatkan dari kewenangan tersebut yang telah diberikan oleh Undang-Undang melalui dari jalur penelitian maupun dari pemeriksaan, untuk itu yang mengenakan BPHTB saat terjadi kekurangan dalam pembayaran. Melalui jalur penelitian maka produk dari hukumnya surat tagihan pajak daerah BPHTB (Pasal 100 Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah), sedangkan dari jalur

pemeriksaan produk hukumnya yaitu Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) pada pasal 96 ayat 5 Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) Pasal 97 ayat 3 Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Wewenang diharapkan memberi sanksi administrasi berupa denda, bunga, dan kenaikan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan yang kurang bayar dari wajib pajak, melalui produk hukum Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB), Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB), dan Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB).

5.2.2 Sanksi Perpajakan Terhadap NPOP Hasil Verifikasi Yang Tidak Sesuai Dengan Keadaan Yang Sebenarnya di Kota Batam

Menurut Dinas Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah harus meningkatkan kualitas dan kualitas sumber daya manusia dari karyawan dan stafnya dengan selalu melibatkan karyawan dan staf dalam pelatihan, peningkatan atau pendidikan sehingga dalam proses

pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)) akan berjalan dengan lancar dan tingkat kepuasan wajib pajak terhadap layanan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) akan meningkat. Kantor BPPRD harus melakukan sosialisasi / penyuluhan kepada masyarakat tentang Wajib Pajak mengenai Kewajiban Memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sehingga masyarakat / Wajib Pajak lebih memahami prosedur yang harus mereka lakukan ketika pembayaran BPHTB yang telah dialihkan sebagai pajak daerah. Sanksi tegas diberikan kepada wajib pajak atau petugas penegak hukum yang tidak mematuhi norma peraturan yang berlaku. Kolaborasi yang mapan antara pemerintah daerah atas Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) dengan Notaris / PPAT, BPN dan KPP Pratama dalam mengelola dan mengumpulkan BPHTB di daerah harus terus ditingkatkan mengingat peningkatan pelayanan yang baik kepada wajib pajak memiliki peran dalam meningkatkan potensi pajak BPHTB