

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan suatu runtutan proses yang dilakukan oleh petugas penagihan pajak yang ada pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang yang menggunakan *Self Assessment System* yang memiliki enam tahapan. enam tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

a. Proses Penetapan Objek Pajak, Subjek Pajak, Tarif Pajak

Proses penetapan merupakan langkah awal sebelum wajib pajak melakukan langkah-langkah berikutnya, dengan adanya penetapan maka wajib pajak akan mengerti apa yang menjadi objek pajak, siapa subjek pajak dan wajib pajak, dan berapa besarnya tarif pajak.

b. Proses Pengisian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB

Dalam Proses Pengisian SSPD BPHTB pengurusan BPHTB dapat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris dan dapat juga melalui Kantor yang membidangi Lelang Negara atau Kepala Kantor yang membidangi pertanahan. Proses Pengisian SSPD BPHTB diawali dengan wajib pajak mengisi informasi objek pajaknya ke dalam folmulir SSPD BPHTB. Kemudian wajib pajak, PPAT atau Notaris, dan Kantor Lelang Negara atau Kepala Kantor yang

membidangi pertanahan menandatangani formulir SSPD BPHTB tersebut.

c. Proses perhitungan

Proses Penghitungan BPHTB dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang nilai perolehannya di atas Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Di kabupaten Lumajang penetapan NJOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), berlaku saat pengajuan pertama saja. Sedangkan untuk peristiwa hukum waris dan hibah wasiat ditetapkan Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Dan tarif Pengenaan BPHTB ditetapkan sebesar 5% berdasarkan Perbup Kabupaten Pandeglang No 29 Tahun 2019 pasal 7 ayat (1).

d. Proses penulisan (verifikasi) SSPD

Proses Penulisan Verifikasi SSPD adalah kegiatan meneliti kebenaran pengisian SSPD yang meliputi unsur-unsur antara lain : Nomor Objek Pajak (NOP), besarnya NJOP bumi dan atau bangunan per meter persegi, perhitungan NJOP PBB, penghitungan BPHTB yang seharusnya terutang dan penghitungan BPHTB yang terutang dan harus disetor. Dengan tujuan antara lain untuk memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak sebagai upaya preventif untuk mencegah adanya penggunaan SPPT/NOP yang tidak benar dan untuk mencocokkan data yang diisikan dalam SSPD dengan basis data PBB dan meneliti kebenaran penghitungan Wajib Pajak.



e. Proses Validasi Sistem

Proses Validasi Sistem yang dilakukan oleh BAPENDA Kab. Pandeglang sudah mengikuti prosedur dengan cara yaitu : Wajib pajak melakukan Permohonan Validasi Sistem BPHTB ke Bapenda melalui petugas tempat pelayanan dengan melengkapi persyaratan permohonan, Petugas memverifikasi berkas dan memvalidasi sistem. PPAT/PPATS mencetak dan menandatangani SSPD BPTB untuk selanjutnya melakukan pembayaran.

f. Proses pembayaran.

Proses Pembayaran BPHTB dapat dilakukan dengan cara yaitu : Wajib Pajak dapat membayar atas BPHTB terutang melalui Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan. Sebelum wajib pajak membayar data diteliti terlebih dahulu di fungsi pelayanan data, di fungsi pelayanan data apabila datanya tidak ada masalah maka datanya akan di input ke Sistem Pajak Daerah untuk diprintkan SSPD dan kemudian wajib pajak membayar ke Bank BJB.

2. Masih terjadi kendala dalam Mekanisme pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang adalah sebagai berikut:

a. Wajib Pajak tidak melaporkan penjualan sesuai dengan angka/harga jual yang sebenarnya sehingga berdampak kepada realisasi target

penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang

- b. Masih banyak masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan tetapi tidak melaporkannya, sehingga berdampak lagi terhadap realisasi target penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang

## **B. Saran**

1. Dalam pelaksanaan penulisan atau riset di Badan pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang mengenai Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kantor tersebut telah melaksanakan tugas-tugasnya secara baik sesuai dengan ketentuan yang telah diterapkan Pemerintah dan Peraturan yang berlaku
2. tetapi ada beberapa hal yang harus diperhatikan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang yaitu :
  - a. Melakukan uji penulisan di lapangan tempat terjadinya transaksi jual beli tanah dan bangunan agar mengetahui harga pasar yang ada di lokasi tersebut
  - b. Memberikan penyuluhan/sosialisasi untuk mendorong masyarakat supaya bisa melaporkan transaksi jual beli tanah dan bangunan