

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan :

1. BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang atau badan. Tanah dan bangunan banyak memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu bagi mereka yang memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan, hendaklah menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pembayaran pajak. Dengan kepatuhan membayar pajak, secara baik dan benar berarti ikut berpartisipasi dalam pembangunan. Di dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, merupakan upaya pemerintah dalam meningkatkan kepastian hukum dan keadilan, serta menciptakan sistim perpajakan dan dalam mengamankan penerimaan negara khususnya penerimaan BPHTB. Pelaksanaan pembayaran BPHTB di negara kita dilakukan berdasarkan sistim *self assessment*. Sistim ini memberikan kepercayaan penuh kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri jumlah pajak yang seharusnya terutang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Dengan sistim ini

dan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang nomor 20 Tahun 2000, berakibat pelaksanaan pembayaran pajak BPHTB kurang efektif dan efisien, misal penghitungan BPHTB berdasar NJOP dan tidak didasarkan secara pasti berdasar harga pasar yang sebenarnya.

2. Dalam hal terjadi BPHTB Kurang Bayar, maka fiskus akan memberikan Surat Ketetapan BPHTB Kurang Bayar, dan Wajib Pajak, harus melunasi kekurangan bayar tersebut. Surat Ketetapan BPHTB Kurang Bayar, merupakan Surat tagihan bagi fiskus kepada Wajib Pajak, yang pelaksanaannya dapat dilakukan sebagai suatu kewajiban, yang berkonotasi sebagai paksaan untuk melakukan pembayaran.

4.2. Saran :

1. Untuk lebih meningkatkan pendapatan Negara dari sektor Pajak BPHTB, maka dalam transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan harus dituliskan secara nyata mengenai harga riil yang ada, sebab dalam praktek sudah menjadi kebiasaan, bahwa harga transaksi disamakan dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas tanah dan/atau bangunan, sehingga ketentuan harga bisa dimanipulasi. Pemerintah harus menetapkan/mematok harga untuk tiap-tiap daerah, sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan, sehingga harga yang dituangkan dalam akta jual beli, adalah harga yang sesungguhnya, bukan disamakan dengan NJOP.