

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. a. Prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang timbul akibat adanya peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terjadi di Surabaya, telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dimana dalam melaksanakan prosedur pemungutan BPHTB tersebut dilakukan menggunakan sistem *self assessment* yaitu wajib pajak diberikan kewenangan untuk menghitung dan menyetorkan pajak terutang sendiri.
- b. Prosedur pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang wajib dilakukan oleh notaris/PPAT selaku salah satu pejabat yang diatur dalam Pasal 25 Perda No. 11 Tahun 2010 BPHTB dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu secara manual dan *online*. Pelaporan BPHTB secara manual dilakukan ketika dalam satu bulan tidak terdapat pembuatan akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan penyetoran BPHTB yang melalui kantor notaris/PPAT. Sedangkan pelaporan BPHTB secara *online* dilakukan ketika dalam satu bulan terdapat pembuatan akta pembuatan akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan penyetoran BPHTB yang melalui kantor notaris/PPAT namun hanya berlaku pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya saja.

2. a. Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) juga didukung dengan adanya peranan notaris/PPAT yang secara langsung mengetahui adanya penyetoran BPHTB tersebut dengan menandatangani dan membubuhi stempel pada formulir SSPD BPHTB. Notaris/PPAT juga dapat membantu wajib pajak yang kurang mengerti dalam menghitung dan menyetorkan BPHTB ke kas daerah.
 - b. Notaris/PPAT wajib melaporkan adanya pembuatan akta pemindahan hak dan penyetoran BPHTB yang melalui kantornya yang terjadi dalam satu bulan periode paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya. Jika notaris/PPAT tidak melakukan pelaporan tersebut maka akan dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (duaratus limapuluh ribu rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana tercantum dalam Pasal 27 Perda No. 11 Tahun 2010 BPHTB.
3. a. Dalam pemungutan BPHTB juga terdapat beberapa hambatan yaitu adanya wajib pajak yang kurang memahami mengenai aturan tentang BPHTB yang berlaku di Surabaya dan bisa diatasi dengan adanya sosialisasi atau penyuluhan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya secara merata kepada masyarakatnya dengan dibantu oleh Lurah, Ketua RW, dan Ketua RT. Selain itu juga ada wajib pajak yang dengan sengaja mencantumkan harga transaksi lebih kecil dari harga transaksi yang sebenarnya terjadi agar besarnya BPHTB terutang menjadi kecil dan bahkan menjadi nihil yang bisa diatasi dengan dilakukannya penelitian terhadap SSPD BPHTB yang telah disetor yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan

Kota Surabaya dan/atau Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Pelayanan Pajak Daerah.

- b. Hambatan yang dapat timbul dalam prosedur pelaporan BPHTB di Surabaya yang dilakukan oleh notaris/PPAT dapat berupa buruknya jaringan internet atau adanya perbaikan sistem pelaporan notaris pada *website* resmi Dispenda sehingga dapat menimbulkan terhambatnya pelaporan secara *online*. Untuk itu, notaris/PPAT dapat melaporkannya lebih awal beberapa hari sebelum tanggal 10 bulan berikutnya agar tidak terlalu dekat dengan batas maksimalnya, sehingga kemungkinan keterlambatan pelaporan bisa diperkecil.

B. Saran

1. Untuk pihak-pihak yang berkaitan dengan BPHTB (notaris/PPAT, pejabat kantor pertanahan, dan pejabat lelang) diharapkan agar selalu mengetahui dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku di kota Surabaya mengenai BPHTB demi terlaksananya tujuan bersama yaitu menjadikan kota Surabaya menjadi kota yang selalu berkembang setiap tahunnya khususnya dalam realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD).
2. Untuk Dinas Pengelolaan Pendapatan dan Keuangan Kota Surabaya, hendaknya dilakukan sosialisasi atau penyuluhan kepada warga Surabaya secara merata dan penelitian terhadap kebenaran SSPD BPHTB yang telah disetor sesuai dengan Peraturan Walikota Surabaya No. 35 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea

Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk mencegah adanya wajib pajak yang dengan sengaja mencantumkan harga transaksi lebih kecil dari harga transaksi yang sebenarnya dengan tujuan untuk memperkecil besarnya BPHTB terutang. Penelitian tersebut dapat dilakukan setelah penyetoran BPHTB kepada Bank Jatim, sebelum wajib pajak mendaftarkan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, dan sebelum ditandatanganinya akta peralihan hak oleh notaris/PPAT.

3. Dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah kota Surabaya yang diperoleh dari penerimaan BPHTB perlu adanya ketegasan hukum dari instansi yang berwenang jika terjadi penyelewengan terhadap pemungutan BPHTB yang dapat merugikan keuangan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

