

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan Prosedur Penetapan BPHTB atas Jual Beli pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga yang penulis uraikan, dapat diperoleh kesimpulan berikut:

1. BPHTB sendiri adalah pajak yang dikenakan terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh Wajib Pajak. BPHTB ditanggung oleh penerima hak atau pembeli, sementara bagi pelepas hak atau penjual dikenakan PPh Final. Sehingga kedua pihak baik penjual maupun pembeli sama-sama memiliki tanggung jawab perpajakannya. Namun, pada realitanya masih terdapat banyak penghindaran kewajiban BPHTB. Hal ini disebabkan kurangnya kesadaran Wajib Pajak dan perhatian pemerintah.
2. Pelaporan BPHTB atas jual beli harus melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) untuk mempermudah proses penyampaian informasi pemerintah ke Wajib Pajak. Namun, tidak sedikit PPAT/PPATS yang bekerjasama dengan Wajib Pajak melakukan berbagai tindak kecurangan untuk menghindari kewajiban perpajakannya. Hal ini disebabkan belum adanya tindakan tegas dari pemerintah terhadap PPAT/PPATS pelaku kecurangan.
3. Terdapat beberapa perbedaan teori dan praktik terkait prosedur penetapan BPHTB yang ditemukan oleh penulis melalui pengamatan langsung yang telah dilaksanakan. Hal ini disebabkan oleh pengembangan sistem dari manual ke eBPHTB yang belum dijelaskan secara lengkap dalam Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 2 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Purbalingga. Sehingga diperlukan penjelasan lebih lanjut sebagai acuan Wajib Pajak melaporkan BPHTBnya.

4. Pelaksanaan prosedur penetapan BPHTB atas jual beli pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga masih menghadapi berbagai kendala, baik dari sisi BAKEUDA maupun dari sisi Wajib Pajak dan PPAT/PPATS. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan pemahaman dari Wajib Pajak, kurangnya koordinasi PPAT/PPATS dengan BAKEUDA, serta belum adanya ketegasan dari BAKEUDA Kabupaten Purbalingga terkait pelaksanaan regulasi BPHTB dan sanksi atau denda bagi pelanggarnya.

4.2. Saran

Berdasarkan simpulan yang disampaikan, penulis dapat memberikan beberapa saran berikut:

1. Pemerintah daerah perlu lebih proaktif melakukan edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat, khususnya kepada calon pembeli dan penjual tanah dan/atau bangunan terkait kewajiban perpajakan BPHTB dan PPh Final. Sosialisasi ini dapat dilaksanakan secara berkala dengan menggunakan pendekatan yang mudah dipahami, baik melalui media maupun tatap muka.
2. Pemerintah daerah perlu memperkuat pengawasan terhadap praktik PPAT/PPATS, serta memberlakukan sanksi tegas dan transparan terhadap pelaku pelanggaran atau kerja sama tidak sah dengan Wajib Pajak.
3. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 2 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Purbalingga perlu dilengkapi dengan aturan maupun buku tambahan untuk menjelaskan transisi dari sistem manual ke sistem elektronik (e-BPHTB). Baik PPAT, Wajib Pajak, maupun petugas pajak dalam melaksanakan prosedur BPHTBnya memerlukan regulasi yang jelas dan teknis.
4. Perlu dilengkapi sistem koordinasi yang lebih efektif antara BAKEUDA, PPAT/PPATS, dan Wajib Pajak, melalui forum komunikasi rutin atau dengan dibentuk tim koordinasi khusus untuk menangani permasalahan BPHTB, serta menyediakan saluran konsultasi langsung bagi masyarakat.