

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bengkulu berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor 1 Tahun 2024 pada dasarnya telah berjalan sesuai dengan mekanisme administratif yang ditetapkan, mulai dari pengajuan berkas, penelitian dan verifikasi, penetapan pajak, pembayaran, hingga proses balik nama. Dalam menentukan besarnya BPHTB, Bapenda Kota Bengkulu menggunakan beberapa dasar pengenaan, yaitu nilai transaksi, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), nilai pasar, dan nilai lelang. Nilai transaksi digunakan sebagai dasar ketika harga perolehan yang dilaporkan dapat dipercaya dan mencerminkan keadaan sebenarnya. Dalam praktiknya, terdapat persoalan berupa pelaporan nilai transaksi yang lebih rendah dari harga sebenarnya sehingga Bapenda melakukan verifikasi untuk

mencegah manipulasi. NJOP dapat menjadi dasar pembanding, tetapi penggunaannya belum optimal karena NJOP Kota Bengkulu belum diperbarui sejak tahun 2017 sehingga tidak lagi sepenuhnya mencerminkan nilai ekonomi tanah dan bangunan saat ini. Nilai pasar menjadi dasar yang lebih dominan digunakan Bapenda karena dianggap lebih mampu menggambarkan harga riil objek pajak di masyarakat dan ditentukan melalui verifikasi lapangan. Sementara itu, nilai lelang digunakan dalam perolehan hak melalui lelang dengan mengacu pada harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang. Dengan demikian, penggunaan keempat dasar nilai tersebut memberikan fleksibilitas kepada Bapenda dalam menentukan nilai perolehan objek pajak sesuai karakteristik perolehan hak, meskipun dalam praktiknya nilai pasar lebih sering menjadi acuan.

2. Dari perspektif fiqh siyasah, khususnya Siyasah Maliyah, pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Bengkulu pada dasarnya telah sejalan dengan prinsip kemaslahatan,

amanah, dan pengelolaan keuangan untuk kepentingan masyarakat. Penggunaan nilai transaksi, NJOP, nilai pasar, dan nilai lelang pada prinsipnya ditujukan untuk memperoleh dasar pengenaan pajak yang lebih objektif dan mencegah terjadinya manipulasi nilai yang dapat mengurangi penerimaan daerah. Namun, penerapan nilai pasar yang lebih dominan juga harus disertai parameter yang jelas, objektif, terukur, dan transparan agar tidak menimbulkan ketidakpastian atau rasa tidak adil bagi wajib pajak. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu memperbarui NJOP secara berkala, memperkuat verifikasi terhadap nilai transaksi, memastikan penggunaan nilai pasar dilakukan berdasarkan standar yang transparan, serta menggunakan nilai lelang sesuai risalah lelang. Dengan demikian, pemungutan BPHTB tidak hanya berorientasi pada peningkatan PAD, tetapi juga mampu mewujudkan keadilan, kepastian hukum, transparansi, dan kemaslahatan masyarakat sebagaimana prinsip Siyashah Maliyah..

B. Saran

1. Bagi Bapenda Kota Bengkulu, diharapkan dapat melakukan pembaruan NJOP secara berkala agar sesuai dengan kondisi riil di lapangan, serta meningkatkan integrasi data dengan instansi terkait seperti BPN dan PPAT guna memperkuat akurasi penetapan pajak. Selain itu, perlu dilakukan penguatan pengawasan dan penegakan sanksi terhadap wajib pajak yang tidak patuh, serta meningkatkan kualitas sistem digital agar lebih efektif dan transparan dalam mendukung pemungutan BPHTB.
2. Bagi Masyarakat/Wajib Pajak, diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan dalam membayar BPHTB, khususnya dalam hal kejujuran melaporkan nilai transaksi yang sebenarnya. Kepatuhan tersebut tidak hanya sebagai kewajiban hukum, tetapi juga sebagai bentuk tanggung jawab moral dalam mendukung pembangunan daerah dan mencerminkan nilai-nilai amanah dalam perspektif *Iqtishodiyah*.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya, diharapkan dapat melakukan penelitian lanjutan dengan pendekatan yang lebih mendalam, baik secara kuantitatif maupun kualitatif, serta mengkaji aspek lain seperti efektivitas pengawasan atau perbandingan dengan daerah lain, sehingga dapat memberikan kontribusi yang lebih komprehensif dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pajak daerah dan *Iqtishodiyah*.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Al-Qur'an terjemahan, Al-Qur'an, Departemen Agama RI, (Bandung: CV. Daus Sunnah, 2015)

B. Buku

Basrowi dan Swandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008)

Beni Ahmad Saebani, *Fiqh Siyasah Pengantar Ilmu Politik Islam*, (Bandung, Pustaka Setia, 2008)

Halim Abdul, *Akuntansi Keuangan Daerah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2016)

Huda Ni'matul, *Otonomi Daerah: Desentralisasi, Demokratisasi, dan Akuntabilitas Pemerintahan Daerah*, (Yogyakarta: UII Press, 2015)

Iqbal Muhammad, *Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, (Jakarta: Kencana, 2014)

Kenedi John, *Kebijakan Hukum Pidana (Penal Policy) Dalam Sistem Penegakan Hukum di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017)

Kuncoro Mudrajad, *Otonomi dan Pembangunan Daerah, Reformasi Perencanaan, Strategi Dan Peluang*, (Jakarta: Erlangga, 2004)

Marzuki Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2005)

Moleong Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Rosdakarya, cet: XVII, 2002)

Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011)

R. Santoso Brotodiharjo, *Pengantar Hukum Pajak*, (Jakarta-Bandung: PT Eresco, 1981)

R. Santoso Brotodiharjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, (Bandung: Refika Aditama, 2003)

Satori Djam'an, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, Cetakan ke-7, 2017)

Simatupang Dian Puji, *Hukum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017)

Soemitro, Rochmat, *Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*, (Bandung: Eresco, 1991)

Suandy Erly, *Perencanaan Pajak*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011)

Suggono Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016)

C. Jurnal dan Karya Ilmiah

A. Audirta Prasetia, *Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten*

Bulukumba, skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Negeri Makassar 2025

Haikal, *Pelaksanaan Perda Kabupaten Kampar Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah Ditinjau Dari Perspektif Fiqih Siyasah*, skripsi Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau 2024

Hantika, *Rachmania Citra, Pengawasan Keuangan Daerah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Perspektif Siyasah Maliyah*, skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2022

Hasan, Mustofa, Aplikasi Teori Politik Islam Perspektif Kaidah-Kaidah Fikih, *Madania* Vol, XVIII, No. 1, Juni 2014

Hasanah, Siti Mufidah Tul, Dwi Putri Selfiana Hosil, Optimalisasi Tata Kelola PBB-P2 Dan BPHTB Melalui Penerapan Teknologi Dan Manajemen Pajak Yang Transparan Di Kecamatan Mumbulsari, *Menulis: Jurnal Penelitian Nusantara*, Volume 1 Nomor 3 (2025)

Herlinanur, Nanda, Peran Kepatuhan Wajib Pajak Penghasilan dalam Menjamin Keberlanjutan Penerimaan Pajak Nasional Negara, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen*, Volume 3 Nomor 6 (2025)

Hidayat, Syaiful, Tata Negara Dalam Perspektif Fiqh Siyasah, *Tafaqquh*, Vol. 1, No. 2, Desember 2013

Kurniawan, Dede, Dani Amran Hakim, Peran Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandar Lampung Dua dalam Meningkatkan Kepatuhan Perpajakan: Studi Empiris dan Analisis Fiqh Siyasah, *Jurnal: Vonis*, Volume 1 Nomor 2 (2025)

Nora Zura, *Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Oleh Pemerintah Daerah Di Kabupaten Bulukumba*, Skripsi Program Studi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar 2021

Nurussa'adah, Khalisatun, Akhmad Zaki Yamani, Implementasi Nilai-Nilai Fikih Siyasah dalam Kebijakan Publik di Negara Islam, *Tashdiq: Jurnal Kajian Agama dan Dakwah*, Volume 15 Nomor 1 (2025)

Putra, Popi Adiyas, Marliyah Marliyah, Pani Akhiruddin Siregar, Zakat dan pajak dalam perspektif syariah, *Al-Mutharahah: Jurnal Penelitian Dan Kajian Sosial Keagamaan*, Volume 20 Nomor 1 (2023)

Putu Tuni Cakabawa Landra, Kendala Pemungutan BPHTB dalam Praktik Jual Beli Tanah, *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Volume 48 Nomor 2 Tahun 2018

Ys, Irsyad Al Fikri, Asep Fu'ad, Peran Masalah Mursalah Dalam Legislasi Islam Kontemporer: Analisis Mazhab Dan Implikasi Kebijakan, *Equality: Journal of Islamic Law (EJIL)*, Volume 3 Nomor 2 (2025)

D. Internet

<https://quran.nu.or.id/an-nisa/59>

https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/732/5/118330187_file5.pdf

E. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 19945

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah

