

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya tentang Analisis Potensi PBB-P2 di Kota Bekasi, maka pada bagian penutup ini peneliti akan menyampaikan hasil kesimpulan dan juga saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi Dispenda Kota Bekasi terkait dalam hal Penetapan NJOP PBB-P2 dan mengoptimalkan potensi PBB-P2 yang ada di Kota Bekasi. Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses pelimpahan wewenang di Kota Bekasi sudah dilakukan dengan baik dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pada awal penerimaan pelimpahan wewenang Dispenda Kota Bekasi masih menggunakan data NJOP yang diterima dari pusat, namun untuk tahun-tahun berikutnya Dispenda Kota Bekasi melakukan *updating* untuk menyesuaikan NJOP yang ada agar sesuai dengan data yang ada di lapangan.
2. Dispenda Kota Bekasi menggunakan data transaksi BPHTB sebagai dasar penetapan NJOP. Penggunaan itu dilakukan agar nilai NJOP tidak terlalu tinggi. Namun seharusnya dasar yang digunakan untuk menetapkan NJOP adalah nilai pasar sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

3. Hasil analisis penghitungan NJOP yang sudah dilakukan menunjukkan bahwa NJOP yang baru yang dinilai berdasarkan data harga pasar memiliki nilai yang lebih tinggi dibandingkan jika menggunakan nilai BPHTB. Potensi PBB-P2 yang bisa dioptimalkan oleh Dispenda Kota Bekasi bisa jauh lebih tinggi sekitar 50% dari sebelumnya. Karena penghitungan NJOP baru yang telah dilakukan peneliti mendapatkan bahwa terdapat selisih sekitar 50% pada NJOP baru dengan NJOP yang lama.
4. Faktor keadilan mempengaruhi penetapan NJOP PBB-P2 karena tidak semua masyarakat atau wajib pajak yang mempunyai nilai objek pajak yang tinggi berasal dari latar belakang ekonomi yang mampu. Sehingga Dispenda dalam melakukan penetapan NJOP nya harus adil agar tidak memberatkan masyarakat dalam hal pembayaran pajaknya.
5. Tercapainya realisasi pada tahun 2016 bukan merupakan sebuah prestasi yang didapatkan, karena realisasi yang didapat melalui beberapa upaya seperti opsir dan sosialisasi masih jauh dibawah dari potensi yang ada di lapangan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis serta kesimpulan yang telah disampaikan, maka saran-saran yang dapat disampaikan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Agar lebih efisien dalam melakukan proses penetapan NJOP dan saat melakukan penilaian Dispenda Kota Bekasi harus menambah SDM dibidang penilaian. Dengan cara memaksimalkan kinerja UPTD yang berada disetiap kecamatan dengan memberikan pendidikan tentang proses melakukan

penilaian. Karena melihat laju pertumbuhan penduduk di Kota Bekasi yang semakin berkembang pesat akan berakibat pada mahalnya harga tanah yang ada di Kota Bekasi. Sehingga Dispenda harus selalu melakukan penyesuaian terhadap nilai tanah tersebut yang akan berpengaruh terhadap kenaikan NJOP.

2. Data yang digunakan sebagai acuan untuk melakukan penilaian atas harga tanah yang akan ditetapkan sebagai NJOP sebaiknya menggunakan nilai pasar yang ada di lapangan. Agar nilai yang didapatkan sesuai dengan keadaan yang ada di lapangan.
3. Proses *updating* harus selalu dilakukan oleh Dispenda Kota Bekasi agar NJOP yang terdapat pada SPPT selalu *terupdate* dan Dispenda Kota Bekasi tidak kehilangan potensi PBB-P2 karena NJOP nya tidak *terupdate*.
4. Menggiatkan kegiatan sosialisasi dan Opsir agar bisa memaksimalkan potensi PBB-P2 yang ada di Kota Bekasi.