

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Kesimpulan

- 1) Metode penilaian bumi sebagai objek pajak jaringan kabel telekomunikasi bawah laut yang digunakan KPP Minyak dan Gas Bumi saat ini menitikberatkan pada angka NJOP bumi sebesar Rp11.458,00 per meter persegi sesuai dengan KEP-126/PJ/2015. Hal ini berarti penghitungan PBB pada tahun 2021 mengesampingkan kenaikan nilai pasar bumi milik PT BRSG yang diestimasi berdasarkan penelitian dalam KTTA ini berada pada angka Rp2.312.821,00 per meter persegi. Sementara untuk metode penilaian bangunan dilakukan dengan mengurangi biaya pembangunan baru disesuaikan dengan tingkat inflasi melalui biaya pembangunan awal yang tercantum dalam SPOP dengan penyusutan berdasarkan PER-24/PJ/2016.
- 2) Nilai pasar objek pajak jaringan kabel telekomunikasi bawah laut milik PT BRSG pada tahun 2021 adalah sebesar Rp322.805.519.880,00 berdasarkan penilaian menggunakan metode profit.
- 3) Potensi PBB atas jaringan kabel telekomunikasi bawah laut milik PT BRSG yang dapat digali oleh KPP Minyak dan Gas Bumi pada tahun 2021 berdasarkan penilaian menggunakan metode profit adalah sebesar Rp209.709.276,00.

4.2 Saran

- 1) Mengingat keunggulan metode profit dalam memanfaatkan sudut pandang keuangannya untuk menghasilkan skenario pasar bagi properti dengan data sewanya yang langka dan sifat kompleksitasnya yang tinggi, adalah hal yang baik bagi institusi pajak untuk mengubah metode penilaian NJOP jaringan kabel telekomunikasi bawah laut bertujuan pajak terutama pada objek buminya yang saat ini masih diterapkan dengan angka baku menjadi metode profit yang lebih fleksibel dalam mengikuti perkembangan pasar. Hal ini berkaitan dengan filosofi pajak salah satunya adalah sebagai redistribusi pendapatan yang di dalamnya mengandung unsur keadilan. Keadilan akan tegak ketika seluruh unsur diberikan perlakuan yang sama. Dalam konteks PBB ini, maka keadilan itu terwujud ketika seluruh objek PBB dikenakan pajak berdasarkan NJOP yang sama-sama berlandaskan nilai pasar. Hal tersebut sejalan dengan bagaimana nilai pasar menjadi dasar keputusan yang adil menurut para hakim Pengadilan Tinggi Australia dalam menentukan kompensasi pengalihan properti dalam kasus *Spencer versus Persemakmuran Australia*.
- 2) Selama reka ulang penghitungan NJOP sesuai PMK-186/PMK.03/2019 yang dilakukan pada 3 (tiga) NOP atas properti jaringan kabel telekomunikasi bawah laut milik PT BRSG pada tahun 2021, ditemukan selisih total NJOP sebesar Rp11.107.760,00 yang ditetapkan oleh KPP Minyak dan Gas Bumi lebih tinggi daripada yang seharusnya. Penulis menyimpulkan hal ini terjadi karena terdapat kesalahan dalam menarik data olahan. Mengingat adanya kemungkinan kesalahan yang sama dapat terulang di masa depan, penulis menyarankan agar

fungsiional penilai dapat lebih teliti dan cermat dalam menarik data yang telah diolah karena kesalahan penghitungan dalam NJOP akan berujung pada kesalahan penghitungan PBB yang akan dikenakan.