

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tujuan Negara Indonesia yang tercantum dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945) adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia. Untuk memperoleh tujuan tersebut, diperlukan dana yang cukup besar, Sumber pembiayaan Negara pada umumnya berasal dari sumber daya alam dan sumber daya manusia berupa pajak karenanya pemungutan pajak merupakan pilihan utama.¹

Negara mengatur sedemikian rupa tata cara agar pendapatan negara yang berasal dari pajak tersebut dapat terpenuhi agar tujuan tersebut dapat tercapai, dalam pasal 23A Undang-Undang Dasar 1945 negara dengan tegas mengatakan bahwa Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang. Ini berarti pemungutan pajak oleh negara telah mendapat landasan yuridis. Dengan ini, pemerintah telah mendapatkan jaminan hukum terhadap hak negara dalam memungut pajak.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pemungutan pajak merupakan hak negara dan pembayaran pajak merupakan kewajiban masyarakat.

¹ Bustamar Ayza, *Hukum Pajak Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2018, hlm. 2.

Pakar perpajakan mengatakan pajak merupakan peralihan kekayaan dari sektor privat ke sektor publik, yang pemungutannya tidak mendapat imbalan secara langsung. Penarikan atau pemungutan pajak adalah suatu fungsi yang harus dilaksanakan oleh negara sebagai suatu fungsi essential. Tanpa pemungutan pajak sudah dapat dipastikan bahwa keuangan negara akan lumpuh terutama bagi Negara yang sedang berkembang seperti Indonesia, karena pajak merupakan sumber pendapatan terbesar bagi negara.²

Mengingat wilayah Indonesia yang sangat luas dengan berbagai potensi daerahnya masing-masing tentunya hal ini menimbulkan kesulitan tersendiri bagi pemerintah pusat dalam mengawasi dan mengelola daerah-daerah tersebut. Untuk mempermudah dan mengefisienkan pengelolaan keuangan negara serta mempermudah pemungutan pajak, pemerintah melalui Undang Undang No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, memberikan ruang lebih banyak kepada pemerintah daerah untuk mengurus rumah tangganya masing masing.

Secara garis besar pajak di Indonesia dibagi 2 (dua), yaitu:³

1. Pajak Negara/Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat penyelenggaraannya dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak, digunakan untuk pembiayaan rumah tangga negara umumnya.
2. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh daerah provinsi, daerah Kabupaten dan Kota guna pembiayaan rumah tangga daerah masing-masing.

Hal ini sejalan dengan kebijakan pemerintah tentang otonomi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal

² Mardiasmo, *Perpajakan*, Andi Offset, Yogyakarta, 2003, hlm. 1.

³ Rochmat Soemitro, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, PT.Eresco, Bandung, 1992, hlm. 8.

286 mengatakan bahwa Pajak daerah dan Retribusi daerah ditetapkan dengan Undang undang yang pelaksanaan di daerah diatur lebih lanjut dengan Perda. Pengaturan lebih lanjut tentang pajak daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dalam perkembangannya telah digantikan oleh Undang Undang Nomor 1 tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah walaupun pelaksanaannya belum diterapkan oleh pemerintah. Salah satu pajak yang diatur adalah pajak Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pada pasal 85 ayat (1) Undang Undang Nomor 28 tahun 2009 dijelaskan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Ha katas Tanah dan/atau Bangunan. Salah satu sebab timbulnya pajak BPHTB ini dikarenakan adanya Perjanjian Jual Beli.

Jual Beli merupakan perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.⁴

Menurut Pasal 1458 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, jual beli sudah dianggap terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun belum dibayar, sehingga dengan lahirnya “kata sepakat” maka lahirlah perjanjian itu dan sekaligus pada saat itu menyebabkan timbulnya hak dan kewajiban. Oleh karena itu perjanjian jual beli sering dikatakan sebagai prjanjian konsensuil atau disebut juga “perjanjian obligatur”.⁵

⁴ A Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm.38.

⁵ *Ibid*, hlm.39.

Peroleh hak atas tanah dan atau bangunan disebabkan oleh :⁶

1. Pemindahan hak karena: jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan hadiah; dan
2. Pemberian hak baru yang dikarenakan kelanjutan pelepasan hak dan di luar pelepasan hak.

Untuk menindak lanjuti amanat dari Undang Undang No. 28 tahun 2009, Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan menerbitkan Peraturan Bupati Nomor 24 tahun 2022 tentang Penerapan Sistem Online Pajak Daerah Kabupaten Pelalawan, Pasal 1 angka 18 mengatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Besarnya tarif BPHTB yang ditetapkan paling tinggi adalah 5% setelah dikurangi dengan Nilai Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 60.000.000. Mengingat Jual Beli merupakan kesepakatan kedua belah pihak tentulah harus juga memperhatikan nilai yang wajar dengan berpedoman pada nilai NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) pada saat transaksi Jual Beli dilaksanakan, karena itu Pemerintah Daerah sebagai pemungut pajak berkewajiban melakukan validasi penghitungan terhadap objek pajak yang diperjual belikan tersebut.

Dasar hukum validasi pajak BPHTB diatur dalam Peraturan Direktorat Jendral Pajak Nomor PER-21/PJ/2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Direktorat

⁶ Darwin, *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2010, hlm.141.

Jendral Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 Tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran BPHTB (SSB) adalah sebagai berikut :

- 1) Petugas (FO) menerima formulir berkas Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB dari Wajib Pajak.
- 2) Berkas diteliti dan diverifikasi oleh petugas pelayanan administrasi pajak dan retribusi daerah.
- 3) Persyaratan berkas kurang atau tidak lengkap akan dikembalikan kepada wajib pajak.
- 4) Berkas yang sudah lengkap akan direkap oleh petugas dan dibuatkan tanda terima proses validasi.
- 5) SSPD BPHTB diparaf oleh Kepala Subid, Kepala Bidang, dan Sekreris.
- 6) SSPD BPHTB ditanda tangani oleh kepala Bapenda yang selanjutnya akan diserahkan kepada wajib pajak.

Validasi terhadap Jual Beli Tanah dilakukan untuk mengetahui dan memastikan mengenai kebenaran data peralihan hak atas tanah dan bangunan yang tercantum dan tertera dalam Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) yang dihitung sendiri oleh wajib pajak karena sistem pemungutan pajak adalah secara *Self Assesment System*.

Self Assesment System adalah suatu sistem perpajakan dalam mana inisiatif untuk memenuhi kewajiban perpajakan berada di Wajib Pajak.⁷ Sistem pemungutan pajak dengan *Self Assesment System* memberikan kewenangan kepada wajib pajak untuk menghitung, menyettor dan melaporkan sendiri pajak terutang sedangkan fiskus hanya mengawasi saja.

⁷ Safri Nurmanu, *Pengantar Perpajakan*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2003, hlm, 110.

Validasi merupakan syarat yang harus dilakukan sebelum Fungsi Pelayanan menandatangani SSPD BPHTB. Apabila SSPD BPHTB belum ditanda-tangani oleh Fungsi Pelayanan BPKAD (Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah), maka penandatanganan akta peralihan hak dihadapan PPAT/Notaris juga belum dapat dilakukan. PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta peralihan hak tersebut setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak kepada PPAT/Notaris yang bersangkutan. Setelah hasil validasi/verifikasi dikeluarkan oleh BPKAD, maka akan diperoleh beberapa kemungkinan diantaranya adalah timbulnya pajak Kurang Bayar (KB) dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) lebih rendah dibandingkan hasil validasi. Sedangkan timbulnya pajak Lebih Bayar (LB) adalah karena NPOP lebih tinggi dibandingkan hasil validasi.

Dalam prakteknya di kabupaten Pelalawan seringkali ditemukan harga transaksi jual beli atas tanah dan bangunan yang terjadi dalam peralihan hak tidak sesuai dengan harga transaksi yang sebenarnya, hal ini menimbulkan ketimpangan yang bisa merugikan wajib pajak dan instansi pemerintah daerah itu sendiri, seperti misalnya transaksi jual beli yang terjadi jauh di bawah harga pasar sebenarnya yang digunakan sebagai dasar NPOP dalam penghitungan BPHTB. Jika hal tersebut dilakukan dengan sengaja, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai *tax evasion* (penggelapan pajak).

Namun terdapat juga penghitungan pajak BPHTB yang dibebankan kepada wajib pajak dengan harga yang jauh di atas harga transaksi, hal ini disebabkan oleh penetapan harga jual objek pajak ditetapkan sendiri oleh dinas pendapatan daerah dengan berdasarkan harga pasar sehingga tidak mengacu pada sistem pemungutan pajak secara *Self Assesment System*, hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum.

Dalam transaksi jual beli, pajak PPh harus dibayar sesuai ketentuan yang berlaku dan pajak BPHTB harus dibayar sesuai harga pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang sebenarnya. Jika tidak diperhatikan, maka hal tersebut merupakan suatu penghindaran pajak sekaligus penggelapan pajak yang dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perpajakan. Dalam hal inilah pentingnya validasi BPHTB dilakukan, selain untuk mengetahui tentang kebenaran dan keberadaan objek pajak serta kelengkapan data perolehan hak atas tanah dan bangunan, juga untuk menghindari penghindaran- penghindaran pajak yang dapat dilakukan oleh wajib pajak, karena sistem pemungutan pajak BPHTB dilakukan dengan *Self Assesment System*, wajib pajaklah yang menentukan dan menghitung sendiri pajak BPHTB yang akan dibayarnya

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, muncul permasalahan-permasalahan yang menarik untuk penulis teliti lebih mendalam, karena ketentuan-ketentuan hukum perpajakan yang terkait dengan transaksi Jual Beli dan Validasi BPHTB yang terjadi di Kabupaten Pelalawan (*das solen*) yaitu penetapan Validasi terhadap pajak BPHTB harus didasarkan pada harga transaksi jual beli yang sebenarnya tidak sesuai dengan praktek yang terjadi dilapangan (*das sein*), dimana sering terjadi ketimpangan yang dapat merugikan pihak terkait. Bertitik tolak dari uraian tersebut di atas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam tesis yang berjudul: **“Akibat Hukum Transaksi Jual Beli Dalam Kaitannya Dengan Validasi Pajak Daerah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan “**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka permasalahan yang akan diajukan oleh penulis adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan?
2. Bagaimana akibat hukum transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

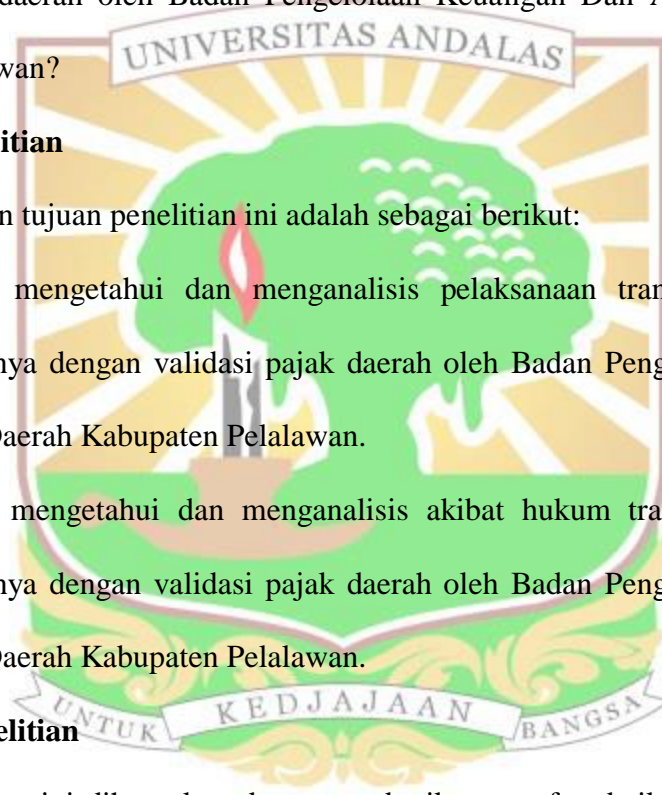
1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbang saran dalam dan memperkaya pengetahuan masyarakat khususnya pihak yang terkait dalam



transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan masukan kepada masyarakat dan Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan terkait akibat hukum transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah.

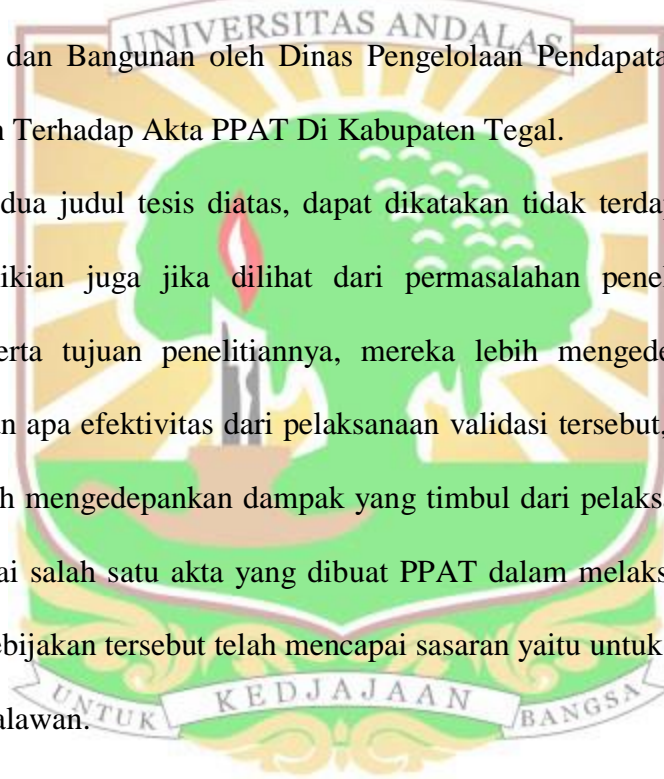
E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelitian kepustakaan yang penulis lakukan, terkait dengan judul di atas, penulis menemukan adanya penelitian yang sebelumnya yang terkait dengan judul penulis di atas yaitu :

1. Dejan Gemelar Raja Guk-Guk, Magister Hukum, Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Tahun 2021, dengan judul tesis “Efektifitas Validasi BPHTB Terhadap Ketidaksesuaian Nilai Objek Pajak Dalam Akta Jual Beli Dengan Harga Sebenarnya (Studi Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan)”. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana efektivitas validasi BPHTB terhadap ketidaksesuaian nilai objek pajak, bagaimana proses validasi BPHTB yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan dan bagaimana cara menentukan Nilai Pokok Objek Pajak (NPOP) yang sesuai dengan nilai objek pajak yang sebenarnya.
2. Junaidi, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Tahun 2020, dengan judul tesis “Akibat Hukum Verifikasi Dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah Terhadap Akta PPAT Di Kabupaten Tegal” Tesis ini lebih

menguraikan Bagaimana pelaksanaan verifikasi dan validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah Terhadap Akta PPAT Di Kabupaten Tegal saat ini. Apa sajakah yang menjadi hambatan-hambatan serta solusi dalam pelaksanaan verifikasi dan validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah Terhadap Akta PPAT Di Kabupaten Tegal. Bagaimana akibat hukum Verifikasi Dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah Terhadap Akta PPAT Di Kabupaten Tegal.

Dari kedua judul tesis diatas, dapat dikatakan tidak terdapat kesamaan dari segi judulnya, demikian juga jika dilihat dari permasalahan penelitian dan dari teknik pembahasan serta tujuan penelitiannya, mereka lebih mengedepan bagaimana betuk pelaksanaan dan apa efektivitas dari pelaksanaan validasi tersebut, sedangkan dalam tesis ini penulis lebih mengedepankan dampak yang timbul dari pelaksanaan validasi terhadap jual beli sebagai salah satu akta yang dibuat PPAT dalam melaksanakan tugasnya yaitu, serta apakah kebijakan tersebut telah mencapai sasaran yaitu untuk kepentingan masyarakat Kabupaten Pelalawan.



F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a) Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum menurut Jan Michiel Otto didefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :

1. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten an mudah

- diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) Negara.
2. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
 3. Warga secara prinsip menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan tersebut.
 4. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
 5. Keputusan peradilan secara kongkret dilaksanakan.⁸

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁹

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya

⁸ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta 2011.

⁹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian¹⁰.

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus atau permasalahan¹¹. Teori kepastian hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.¹² Teori Kepastian Hukum ini penulis ambil sebagai kerangka teoritis agar dapat menjawab permasalahan bagaimana bentuk pelaksanaan transaksi jual beli di Kabupaten Pelalawan dan apa akibat hukum yang timbul atas permasalahan tersebut.

b) Teori Sistem Hukum

Dalam setiap pelanggaran, hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan tanpa membeda-bedakan atau tidak memberlakukan hukum secara diskriminatif. Dengan demikian, pentingnya hukum tidak terlepas dari sistem hukum¹³. Sistem Hukum tidak hanya mengacu pada aturan (*codes of rules*) dan peraturan (*regulations*), namun mencakup bidang yang luas, meliputi struktur, lembaga dari proses (*procedure*) yang mengisinya terkait dengan hukum yang hidup dalam masyarakat

¹⁰ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm.82-83

¹¹ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 80

¹² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 134.

¹³ *Ibid*

(*living law*), dan budaya hukum (*legal structure*). Menurut Lawrence M Friedman, unsur dari sistem hukum terdiri dari struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*) dan budaya hukum (*legal culture*).

Struktur hukum merupakan institusionalisasi kedalam entitas-entitas hukum, seperti: struktur pengadilan negeri, tatanan kelembagaan, dan kinerja lembaga. Sedangkan substansi hukum merupakan aturan, norma, dan pola perilaku manusia yang berada dalam sistem, serta budaya hukum merupakan sikap dan nilai-nilai yang berhubungan dengan hukum. Hal ini dipertegas lagi oleh Satya Arinanto bahwa sistem hukum yang terdiri dari ¹⁴:

1. Materi hukum (tatanan hukum) yang didalamnya terdiri dari:
 - a. Perencanaan hukum
 - b. Pembentukan hukum
 - c. Penelitian hukum
 - d. Pengembangan hukum
2. Aparatur hukum yaitu mereka yang memiliki tugas dan fungsi penyuluhan hukum, penerapan hukum, penegakan hukum dan pelayanan hukum.
3. Sarana dan prasarana hukum yang meliputi hal-hal yang bersifat fisik
4. Budaya hukum yang dianut oleh warga masyarakat termasuk para pejabatnya
5. Pendidikan hukum.

Sistem hukum itu sendiri tidak akan berdaya, karena setiap masyarakat, negara dan komunitas mempunyai budaya hukum, selalu ada sikap dan pendapat mengenai hukum. Hal ini tidak berarti bahwa setiap orang dalam satu komunitas memberikan pemikiran yang sama. Hukum merupakan kontrol sosial dari pemerintah (*law is governmental social control*), sebagai aturan dari proses sosial yang mencoba mendorong perilaku, baik yang berguna dari mencegah perilaku yang buruk¹⁵. Dari sudut lain, kontrol sosial adalah jaringan atau aturan dari proses

¹⁴ Satya Arinanto, *Hak Asasi Manusia dalam Transisi Politik di Indonesia*, Pusat Studi Hukum Tata Negara FHUI, Jakarta, 2003, hlm 131-132

¹⁵ Donald Black, *Behavior of Law*, New York San Fransisco, Acadeic Press, London, 1976, hlm 2.

menyeluruh yang membawa akibat hukum terhadap perilaku tertentu, misalnya aturan umum perbuatan melawan hukum.

Tidak ada cara lain untuk memahami sistem hukum selain melihat perilaku hukum yang dipengaruhi oleh aturan keputusan pemerintah atau undang-undang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Berdasarkan hal tersebut, bila dikaitkan dengan pengaturan hukum perlindungan anak terhadap korban kejahatan seksual, maka tidak terlepas dari faktor yang satu saling mempengaruhi faktor yang lain.¹⁶ Sistem hukum pada hakekatnya tidak terlepas dari penerapan hukum, penerapan hukum mempunyai tiga komponen yaitu: 1) Komponen hukum yang akan diterapkan; 2) Institusi yang akan menerapkannya; dan 3) Personil dari institusi penyelenggara.¹⁷

Penerapan hukum pada hakikatnya adalah penyelenggaraan pengaturan hubungan hukum setiap kesatuan, kesatuan hukum dalam suatu masyarakat hukum yang meliputi aspek pencegahan pelanggaran hukum, dan penyelesaian sengketa hukum, termasuk pemulihan kondisi atas kerugian akibat pelanggaran. Dari pandangan tersebut bahwa kualitas hukum dapat diketahui apabila hukum itu sudah diterapkan yaitu:

- a. Struktur, yaitu kerangka bentuk yang permanen dari sistem hukum yang menjaga proses tetap berada di dalam batas-batasnya. Struktur terdiri atas: jumlah serta ukuran pengadilan, yurisdiksinya (jenis perkara yang diperiksa serta hukum acara yang digunakan), termasuk di dalam struktur ini juga mengenai penataan badan legislatif.¹⁸
- b. Substansi, yaitu aturan, norma, dan pola perilaku nyata manusia yang berada

¹⁶ Kejahatan adalah hasil dari faktor-faktor yang beraneka ragam dan bermacam-macam faktor untuk selanjutnya tidak bisa disusun menurut suatu ketentuan yang berlaku umum tanpa ada pengecualian atau dengan perkataan lain untuk menerangkan kelakuan *criminal* memang tidak ada teori ilmiah, Lihat Lukman Hakim Nainggolan, Bentuk-bentuk Kekerasan Seksual, *Jurnal Equality*, Volume 13, Nomor 1, 2008, hlm 77

¹⁷ Lili Rasjidi, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Mandar Maju, Bandung, 2003, hlm 165

¹⁸ Lukman Hakim Nainggolan, *Bentuk- bentuk Kekerasan Seksual*, *Jurnal Equality*, Volume 13, Nomor 1, 2008. hlm. 77.

dalam sistem itu. Termasuk ke dalam pengertian substansi ini juga ”produk” yang dihasilkan oleh orang yang berada di dalam sistem hukum itu keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun.¹⁹

- c. Kultur atau budaya hukum, yaitu sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum, kepercayaan, nilai, pemikiran, serta harapannya. Budaya hukum ini pun dimaknai sebagai suasana pikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Selanjutnya Friedman merumuskan budaya hukum sebagai sikap-sikap dan nilai-nilai yang ada hubungan dengan hukum dan sistem hukum, berikut sikap-sikap dan nilai-nilai yang memberikan pengaruh baik positif maupun negatif kepada tingkah laku yang berkaitan dengan hukum.²⁰

Demikian juga kesenangan atau ketidak senangan untuk berperkara adalah bagian dari budaya hukum. Oleh karena itu, apa yang disebut dengan budaya hukum itu tidak lain dari keseluruhan faktor yang menentukan bagaimana sistem hukum memperoleh tempatnya yang logis dalam kerangka budaya milik masyarakat umum. Maka secara singkat dapat dikatakan bahwa yang disebut budaya hukum adalah keseluruhan sikap dari warga masyarakat dan sistem nilai yang ada dalam masyarakat yang akan menentukan bagaimana seharusnya hukum itu berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan.

Fungsi utama hukum yaitu mengatur ketertiban merupakan syarat dasar bagi adanya suatu masyarakat, kebutuhan akan ketertiban merupakan fakta dan kebutuhan objektif bagi setiap masyarakat manusia.²¹ Tujuan hukum adalah untuk mewujudkan keadilan. Hukum ada atau diadakan adalah untuk mengatur dan menciptakan keseimbangan atau harmonisasi kepentingan manusia, ketiga tujuan ini sering diungkapkan secara terpisah dan dianggap sebagai suatu proses yang saling menentukan satu sama lain, yaitu: kepastian, keteraturan, ketertiban, dan keadilan.

¹⁹ *Ibid*

²⁰ *Ibid*

²¹ Mochtar Kusumaatmadja, *Fungsi dan Perkembangan Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Bina Cipta, Bandung, 1986, hlm 2-3

Keteraturan tidak mungkin terwujud tanpa kepastian dan orang tidak mungkin mempersoalkan keadilan dalam ketidakteraturan.²² Teori Sistem Hukum ini penulis ambil sebagai kerangka teoritis agar dapat menjawab permasalahan apakah fungsi dan tujuan hukum telah dapat dicapai dalam pelaksanaan jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah di Kabupaten Pelalawan.

c) Teori Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran *Stoic*). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.²³

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan

²² Lili Rasijdi, *Opcit*, hlm.184

²³ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.²⁴

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.²⁵

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.²⁶

Sesuai dengan uraian di atas dapat dinyatakan bahwa fungsi hukum adalah melindungi rakyat dari bahaya dan tindakan yang dapat merugikan dan menderitakan hidupnya dari orang lain, masyarakat maupun penguasa. Selain itu berfungsi pula untuk memberikan keadilan serta menjadi sarana untuk mewujudkan kesejahteraan

²⁴ *Ibid*, hlm. 54.

²⁵ *Ibid*, hlm. 55.

²⁶ Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987. hlm.

bagi seluruh rakyat. Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian- pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.²⁷

Perlindungan hukum juga dapat menimbulkan pertanyaan yang kemudian meragukan keberadaan hukum. Hukum harus memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum. Aparat penegak hukum wajib menegakkan hukum dan dengan berfungsinya aturan hukum, maka secara tidak langsung pula hukum akan memberikan perlindungan pada tiap hubungan hukum atau segala aspek dalam kehidupan masyarakat yang diatur oleh hukum.

Perlindungan hukum dalam hal ini sesuai dengan teori interpretasi hukum sebagaimana dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, bahwa interpretasi atau penafsiran merupakan salah satu metode penemuan hukum yang memberi penjelasan yang gamblang mengenai teks undang-undang agar ruang lingkup kaidah dapat ditetapkan sehubungan dengan peristiwa tertentu. Penafsiran oleh hakim merupakan penjelasan yang harus menuju kepada pelaksanaan yang dapat diterima oleh masyarakat mengenai peraturan hukum terhadap peristiwa konkrit. Metode interpretasi ini adalah sarana atau alat untuk mengetahui makna Undang- Undang. Pembenerannya terletak pada kegunaan untuk melaksanakan ketentuan yang konkrit

²⁷ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009. hlm. 38

dan bukan untuk kepentingan metode itu sendiri.²⁸ Teori Perlindungan Hukum ini penulis masukan sebagai kerangka teoritis agar dapat menjawab permasalahan bagaimana hukum dapat melindungi dan mengayomi hak asasi masyarakat dari tindakan yang dapat merugikan dirinya dengan semestinya dalam kaitannya dengan pelaksanaan transaksi jual beli di Kabupaten Pelalawan.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan gambaran dari hubungan antara konsep konsep yang akan diteliti. Dalam penelitian yang membahas tentang “Akibat Hukum Transaksi Jual Beli Dalam Kaitannya Dengan Validasi Pajak Daerah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan”, adapun yang akan menjadi konsepnya adalah sebagai berikut:

1. Akibat Hukum

Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum.²⁹ Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku. Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia, akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang

²⁸ *Ibid.* hlm. 39.

²⁹ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm.295

mendahuluinya. Menurut Jazim Hamidi³⁰ Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit. Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut: 1) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu; 2) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu; dan 3) Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

2. Jual Beli

Menurut pasal 1457 Kitab Undang undang Hukum Perdata, Perjanjian Jual Beli adalah Perjanjian antara Penjual dan Pembeli dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang tersebut. Jual beli secara etimologis, berarti menukar harta dengan harta. Sedangkan menurut terminologi jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual yakni pihak yang menyerahkan atau menjual barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar atau membeli barang yang di jual.

Menurut R. Subekti dalam bukunya mendefinisik

an jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang

³⁰ Jazim Hamidi, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 200.

terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.³¹

Menurut Wirjono Prodjodikoro menyatakan jual beli adalah suatu persetujuan dimana suatu pihak mengikat diri untuk wajib menyerahkan suatu barang dan pihak lain wajib membayar harga, yang dimufakati mereka berdua.³²

3. Pajak Daerah

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan bahwa Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

G. Metode Penelitian

Setelah memperoleh gambaran tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, selanjutnya akan diuraikan tentang metode penelitian yang akan digunakan untuk mendapatkan data-data dalam penulisan tesis ini. Metode penulisan yang dipergunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode penelitian hukum Yuridis Empiris yaitu penelitian yang bertitik tolak pada penelitian bagaimana hukum yang berlaku dalam masyarakat serta bagaimana pelaksanaan suatu aturan yang sudah berlaku dalam kenyataan di masyarakat, terutama akibat hukum transaksi jual beli dalam

³¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm 1

³² Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1991, hlm 17

kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Untuk mengumpulkan data dalam tesis ini dilakukan dengan penelitian yang bersifat deskriptif analitis.³³ Deskriptif berarti menggambarkan serta menjelaskan akibat hukum transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan.

Untuk jenis penelitiannya adalah metode penelitian hukum Yuridis Empiris yaitu penelitian yang bertitik tolak pada penelitian bagaimana hukum yang berlaku dalam masyarakat serta bagaimana pelaksanaan suatu aturan yang sudah berlaku di dalam kenyataan dalam masyarakat.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

1) Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Data penelitian ini penulis peroleh dengan cara turun langsung ke lapangan dan mewawancarai pihak-pihak yang terkait Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan terkait akibat hukum transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah.

2) Data Sekunder

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari peraturan perundang-undangan.

³³ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 36

Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier³⁴

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum mengikat, seperti Kitab Undang-Undang Hukum perdata, Undang-undang, Peraturan Terkait dan Yurisprudensi.
- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang mendukung dan memberikan penjelasan dalam melalui literatur-literatur, makalah-makalah yang berkaitan dengan bahan penelitian. Bahan hukum sekunder juga merupakan bahan hukum yang tidak mempunyai kekuatan dan hanya berfungsi sebagai penjelas dari bahan hukum primer, yaitu berupa karya ilmiah dari para sarjana.
- 3) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan merupakan bahan hukum yang penulis gunakan untuk mengartikan sinonim atau istilah penulisan seperti kamus hukum.

b. Sumber data

- 1) Penelitian kepustakaan (*library reseacrh*) yaitu dengan membaca, mempelajari dan menganalisa literatur/buku-buku, peraturan perundang-undangan dan sumber buku lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Sumber hukum data sekunder yang penulis gunakan adalah :
 - a. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
 - b. Perpustakaan Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan

³⁴ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 106

- 2) Penelitian lapangan (*field research*) yaitu dilakukan untuk menghimpun data primer dengan wawancara, dilakukan secara langsung kepada informan, dengan mempergunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman wawancara, agar mendapatkan informasi yang lebih fokus dengan masalah yang diteliti.

3. Teknik Pengumpulan Data

- 1) Wawancara

Untuk mendapatkan data di lapangan dilakukan prawawancara dimana pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah dirancang terlebih dahulu kepada pihak yang telah bersentuhan langsung dengan akibat hukum transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah yang diteliti. Wawancara dilakukan dengan memakai metode semi terstruktur kepada pegawai Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan, Wajib Pajak itu sendiri dan Notaris/PPAT setempat.

- 2) Studi Dokumen

Untuk mendapatkan data sekunder yang erat kaitannya masalah yang akan diteliti tentang akibat hukum transaksi jual beli dalam kaitannya dengan validasi pajak daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan.

4. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

- a) Pengolahan Data

Setelah semua data diperoleh kemudian dilakukan pengolahan data melalui proses editing, karena dalam pengumpulan data tidak seluruh data yang dikumpulkan

dimasukkan tetapi mengambil yang diperlukan dari semua data yang telah dikumpulkan.

b) Analisis Data

Metode analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, artinya uraian yang dilakukan terhadap data yang terkumpul kemudian dianalisis dengan tidak mempergunakan rumus statistik karena data tidak merupakan angka-angka tetapi dipaparkan dengan kalimat yang dapat dimengerti dipahami secara logis, sistematis, dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan.

