

TESIS

PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN ATAS JUAL BELI TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT DI KOTA PADANG

Diajukan guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar strata 2

Magister Kenotariatan pada Program Pasca Sarjana

Universitas Andalas



Pembimbing I: Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum

Pembimbing II: Syofiarti S.H., M.H

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2017

PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN ATAS JUAL BELI TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT DI KOTA PADANG

(Nama : Rahman Aulia, S.H, Nomor BP : 1520122010,
Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas,
Jumlah Halaman : 112)

ABSTRAK

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang utama bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Salah satu jenis pajak yang mempunyai peranan besar dalam penerimaan pemerintah adalah Pajak Penghasilan (PPh). Pajak Penghasilan (PPh) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016. Dalam Peraturan ini diatur bahwa setiap wajib pajak orang pribadi yang melakukan jual beli atas tanah yang belum bersertipikat, dengan adanya jual beli yang bersertipikat maka perlu diketahui berbagai permasalahan yang timbul . Adapun Permasalahannya yaitu 1)Bagaimana Pengenaan Pajak penghasilan atas jual beli tanah yang belum bersertipikat di Kota Padang? 2)Apakah kendala yang ditemui pihak penjual dalam pembayaran pajak penghasilan atas jual beli tanah yang belum bersertipikat di Kota Padang? Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris dan penelitian ini bersifat deskriptif analitis serta pengumpulan data berupa studi dokumen dan penelitian lapangan melalui wawancara. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa: 1)Pengenaan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah yang belum bersertipikat di Kota Padang dilakukan dengan *system self assessment* sehingga langkah yang harus dilakukan adalah melakukan pendaftaran pertama kali, membuat perjanjian pengikatan jual beli, membuat surat pernyataan jual beli, membayar pajak penghasilan, membuat akta jual beli dikantor notaris, hubungan antara *system self assessment* juga dikaitkan dengan teori perpajakan yang menyatakan salah satu cara untuk mencapai dan menciptakan kesejahteraan negara dengan melakukan pemungutan pajak. 2)Kendala yang ditemui pihak penjual atas jual beli tanah yang belum bersertipikat di Kota Padang adalah proses validasi dari Pihak kantor Pajak Pratama memakan waktu yang lama yaitu kurang lebih 3 (tiga) minggu

Kata Kunci : Pajak Penghasilan, Peralihan Hak Atas Tanah, Notaris

MAKING INCOME TAX ON THE SALE OF LAND BUY NOT CERTIFIED IN PADANG CITY

(Name: Rahman Aulia, S.H, BP Number: 1520122010,
Master Program of Notary, Faculty of Law, University of Andalas,
Number of Pages: 112)

ABSTRACT

Tax is one of the main sources of state revenues for the implementation and improvement of development aimed at improving the welfare and prosperity of the people. One type of tax that has a big role in government revenue is Income Tax (PPh). Income Tax (PPh) is regulated in Government Regulation No. 34 of 2016. In this Regulation, it is stipulated that every individual taxpayer conducting a sale and purchase of land that has not been certified, in the presence of a sale and purchase of a certificate, it is necessary to know various problems that arise. The Problems are 1) How the imposition of income tax on the sale of land that has not certified in the city of Padang? 2) What are the constraints that the seller encounters in the payment of income tax on the sale of land that has not been certified in the city of Padang? The research method used is empirical juridical approach method and this research is analytical descriptive and collecting data in the form of document study and field research through interview. Based on the result of the research, it is known that: 1) The imposition of Income Tax on the sale and purchase of land that has not been certified in Padang City is done by self assessment system so that the steps to be performed are first registration, make binding buying agreement, paying income tax, making a sale and purchase certificate in the notary office, the relationship between the self assessment system is also associated with the theory of taxation which states one way to achieve and create the welfare of the state by collecting taxes. 2) Obstacles encountered by the seller on the sale and purchase of land that has not certified in the city of Padang is the validation process of the Tax Office Primary takes a long time that is approximately 3 (three) weeks

Keywords: *Income Tax, Transfer of Land Rights, Notary*