

TESIS

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS JUAL
BELI TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA PADANG**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan (Strata II)*



OLEH :

NAMA : ANNISA MUTIARA ANDINA, SH

NIM : 1520123069

Dosen Pembimbing I :

Dr. Ferdi, SH., MH

Dosen Pembimbing II :

Syofiarti, SH., MH

**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2018**

PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS JUAL

BELI TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA PADANG

ABSTRAK

Annisa Mutiara Andina (1520123069)

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang utama bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pemungutan pajak dilaksanakan untuk kepentingan rakyat, maka pemungutan pajak tersebut haruslah terlebih dahulu disetujui oleh rakyatnya. Pada dasarnya pemungutan pajak merupakan perwujudan dari peran serta masyarakat sebagai warga Negara dalam rangka pembiayaan rutin pemerintahan serta meningkatkan pembangunan nasional, sehingga pajak memiliki kedudukan yang strategis dalam penerimaan Negara. Dalam setiap transaksi atas pengalihan hak atas tanah dikenal adanya dua macam pajak yang harus dibayarkan oleh masing-masing pihak, yaitu Pajak Penghasilan (PPH) yang merupakan pajak pusat yang dilaporkan pada Kantor Pelayanan Pratama (KPP Pratama), dibebankan kepada penjual. Dilihat dari segi pemungutannya, Pajak Penghasilan tergolong jenis pajak pusat, artinya pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Dalam hal perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat atas tanah dan bangunan harus selalu diikuti dengan pembuatan akta-akta yang diperlukan, sebagaimana telah diatur secara khusus mengenai hal tersebut. Akta-akta mana yang harus dibuat oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Permasalahan dalam tesis ini adalah : 1) Bagaimana peran Notaris/PPAT dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan/atau bangunan di kota Padang? 2) Apa saja kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan/atau bangunan? Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terutama adalah pendekatan yuridis empiris. Hasil Penelitian yang diperoleh: 1) Berdasarkan Pasal 23A Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi : "Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur dengan Undang-Undang". Notaris memiliki peranan penting sebagai perpanjangan tangan pemerintah dalam meningkatkan penerimaan Negara melalui pemungutan pajak. 2) Kendala hukum dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan/atau bangunan yaitu dalam proses validasi, petugas pajak yang belum paham betul mengenai aturan perpajakan, serta adanya perekayasa dan pemalsuan data-data Wajib Pajak tersebut. Diharapkan agar Notaris dan Direktorat Jenderal Pajak lebih meningkatkan kerjasamanya dan lebih aktif dalam melakukan sosialisasi di bidang perpajakan.

Kata Kunci : Pemungutan Pajak Penghasilan, Jual Beli dan Notaris.

IMPLEMENTATION OF INCOME TAX ON LAND PURCHASE BASED BY IN PADANG CITY

ABSTRACT

AnnisaMutiaraAndina (1520123069)

Tax is one of the main sources of state revenues for the implementation and improvement of development which aims to improve the prosperity and welfare of the people. Tax collection carried out for the benefit of the people, the tax collection must first be approved by the people. Basically tax collection is a manifestation of the role of community as citizens in the framework of routine government financing and increase national development, so that the tax has a strategic position in state revenue. In every transaction on the transfer of land rights, there are two kinds of taxes to be paid by each party, namely Income Tax which is a central tax reported to Primary Service Office (KPP Pratama), is charged to the seller. In terms of collection, the Income Tax is a type of central tax, which means the tax collected by the Central Government and used to finance the State's household. In the case of legal acts committed by the public on land and buildings must always be followed by the making of the necessary deeds, as has been specified in the matter specifically. Which deeds should be made by the competent authority, in this case the Notary and the Land Deed Officer. The problems in this thesis are: 1) What is the role of Notary / Officer of Deed of Land in the execution of income tax on the sale and purchase of land and or building in Padang city? 2) What are the legal constraints that arise in the execution of income tax on the sale and purchase of land and / or building? The research method used in this research is primarily an empirical juridical approach.

Research results obtained: 1) Based on Article 23A of the 1945 Constitution which reads: "Other taxes and levies that are forcing for the purposes of the State shall be governed by Law". Notaries have an important role as an extension of the government in increasing state revenues through tax collection. 2) Legal obstacles in the execution of collection of Income Tax on the sale and purchase of land and / or building that is in the process of validation, tax officers who do not understand well about the rules of taxation, as well as the existence of engineering and falsification of data Taxpayers. It is expected that the Notary and the Directorate General of Taxes further enhance their cooperation and be more active in disseminating in the taxation field.

Keywords: Collection of Income Tax, Sale and Purchase and Notary.