

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

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 sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 23 ayat (2) UUD 1945 yang telah diamandemenkan dalam Pasal 23A Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi : “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur dengan Undang-Undang”.¹ Hal ini memperlihatkan bahwa pajak yang dipungut harus berdasarkan Undang-Undang sehingga menjamin adanya kepastian hukum, baik bagi pengumpul pajak maupun bagi wajib pajak itu sendiri.

Makna yang terdapat dalam Pasal 23A amandemen ke-III Undang-Undang Dasar 1945 itu sendiri adalah pemungutan pajak harus berlandaskan Undang-Undang dikarenakan pajak merupakan peralihan kekayaan dari rakyat kepada pemerintah yang tidak ada imbalannya secara langsung dapat ditunjuk.² Oleh karena itu pajak mempunyai unsur yang dapat dipaksakan yang mempunyai arti bahwa bila utang pajak tersebut tidak dibayar, maka utang pajak tersebut dapat ditagih dengan menggunakan

¹ Indonesia, Perubahan Ketiga Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 23A.

² Tjip Ismail, *Kumpulan Artikel Kuliah Hukum Pajak*, hlm. 3.

Surat Paksa dan Sita maupun penyanderaan bagi Wajib Pajak.³ Berdasarkan hal tersebut, maka perlu adanya peningkatan dalam pelaksanaan pemungutan pajak sehingga penerimaan dari sektor pajak dapat menjadi lebih optimal.

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 mendukung pembangunan nasional pajak dapat dilaksanakan dengan menerapkan prinsip kemandirian. Sumber penerimaan Negara dari pajak harus terus ditingkatkan. Oleh karena itu, diperlukan peran serta masyarakat dalam pembiayaan pembangunan yang tercermin pada kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak.

Sektor perpajakan memegang peranan penting dan strategis dalam penerimaan Negara. Peningkatan pendapatan Negara terutama dari sektor pajak akan memberikan sumbangan positif dalam keuangan Negara.⁴ Semakin tinggi kesadaran masyarakat dan semakin meningkatnya jumlah wajib pajak menunjukkan bahwa semakin tinggi pula tingkat kepercayaan masyarakat terhadap penyelenggaraan Negara dan sikap nasionalisme warga Negara juga semakin tinggi.⁵ Hal tersebut berarti bahwa pendapatan Negara dari sektor pajak merupakan sarana nyata bagi pemerintah untuk mampu menyediakan berbagai prasarana berupa jalan, jembatan, pelabuhan, air, listrik,

³*Ibid*, hlm. 16.

⁴ Budi Rahardjo & Djaka Saranta S. Edhy, 2003, *Dasar-dasar Perpajakan Bagi Bendaharawan Sebagai Pedoman Pelaksanaan Pemungutan / Pematangan dan Penyeteroran / Pelaporan*, Eko Jaya, Jakarta, hlm. 1.

⁵Mudzakkir, *Pengaturan Hukum Pidana di Bidang Perpajakan dan Hubungannya dengan Hukum Pidana Umum dan Khusus*, *Jurnal Legislasi Indonesia* Vol. 8 No. 1, hlm. 44.

fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas keamanan, dan berbagai kepentingan umum lainnya yang ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat.

Sumber penerimaan pajak yang dapat diperoleh oleh Negara salah satunya adalah berasal dari tanah dan atau bangunan. Bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan social ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya, dan oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak.

Secara umum pajak itu adalah iuran rakyat kepada Negara yang dipungut berdasarkan Undang-Undang, yang pemungutannya dapat dipaksakan dengan tidak mendapat kontra prestasi secara langsung yang dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin Negara. Untuk dapat menghimpun dana yang berasal dari masyarakat yang dipungut melalui pajak harus berpijak pada asas legalitas. Maksud dan tujuan penerapan asas legalitas di bidang perpajakan adalah agar tindakan atau perbuatan pemerintah untuk menghimpun dana dari masyarakat melalui pemungutan pajak tidak dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum.⁶ Tanpa Undang-Undang, pemungutan pajak tidak mengikat masyarakat dan dianggap tidak sah.

Berkenaan dengan hal tersebut, yang lebih penting dalam penerimaan Negara melalui pajak adalah sistem dari suatu Negara untuk melakukan pemungutan dan

⁶ Lauddin Marsuni, 2006, *Hukum dan Kebijakan Perpajakan di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, hlm. 8.

pengenaan pajak itu sendiri. Dimana terdapat beberapa sistem yang dikenal, yakni sebagai berikut⁷ :

- a. *Self Assesment*, adalah suatu sistem pemungutan pajak, dimana wajib pajak menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perpajakan.
- b. *Official Assesment*, adalah suatu sistem pemungutan pajak, dimana aparat pajak yang menentukan sendiri (diluar wajib pajak) jumlah yang terutang.
- c. *Withholding System*, adalah perhitungan, pemotongan, pembayaran, serta pelaporan pajak yang dipercayakan kepada pihak ketiga oleh pemerintah (semi self assessment).

Indonesia dalam sistem pemungutan pajak menurut Undang-Undang Pajak Nasional menggunakan sistem *Self Assesment*, dengan prinsip-prinsip meliputi pertama, dasar hukum pemungutan pajak adalah Undang-Undang Nasional, dimana peran aktif wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya sangat diperlukan guna pembiayaan Negara dan pembangunan. Kedua, pemerintah yang diwakilkan oleh fiskus hanya memberikan pembinaan, penelitian serta pelaksanaan kewajiban karena tanggung jawab pelaksanaan pajak berada pada wajib pajak dan oleh karena itu wajib pajak sebagai subjek pajak harus terus dibina serta diarahkan agar mau memenuhi kewajibannya. Ketiga, pemerintah memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung sendiri jumlah seluruh penghasilan yang telah diperolehnya, menghitung sendiri jumlah pajak yang terutang, menghitung sendiri jumlah pajak yang harus

⁷ Adrian Sutedi, 2008, Hukum Pajak dan Retribusi Daerah, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm. 33.

dibayar, menyetor sendiri jumlah pajak yang harus dibayar ke kas Negara melalui bank persepsi, dan wajib pajak wajib mengisi serta melaporkan sendiri Surat Pemberitahuan (SPT) dan Surat Setoran Pajak (SSP) ke Dirjen Pajak atau Kantor Pajak, sehingga kejujuran wajib pajak sangat diperlukan dalam rangka pemungutan pajak.⁸

Indonesia merupakan Negara hukum dimana segala sesuatu harus mempunyai dasar hukumnya dan ditetapkan dalam Undang-Undang. Perlu disadari oleh semua pihak bahwa pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan peningkatan pembangunan nasional yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karenanya hukum pajak harus dapat memberikan jaminan kepastian hukum yang perlu untuk menyatakan keadilan yang tegas, baik untuk Negara maupun untuk warganya. Maka mengenai pajak di Negara hukum segala sesuatu harus ditetapkan dalam Undang-Undang.⁹

Besarnya peran yang diberikan oleh pajak sebagai sumber dana dalam pembangunan nasional, mendorong pemerintah untuk menggali lagi potensi pajak yang ada dalam masyarakat. Salah satu sumber potensi pajak yang mempunyai peranan besar dalam penerimaan pemerintah adalah Pajak Penghasilan. Dalam meningkatkan penerimaan pajak tersebut, pemerintah telah melakukan pembaharuan perpajakan (*tax reform*) sejak 1 Januari 1984. Dengan demikian dapat diharapkan beban pajak akan semakin adil dan wajib, sehingga di satu pihak mendorong Wajib Pajak untuk

⁸Chairil Anwar Pohan, 2014, *Perpajakan Indonesia Teori dan Kasus*, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm. 1.

⁹ Santoso Brotodihardjo, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm. 37.

melaksanakan dengan sadar kewajibannya dalam membayar pajak, dan di lain pihak menutup peluang bagi mereka yang menghindari pajak.

Pada awalnya, Pajak Penghasilan diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan. Namun, sesuai perkembangan aturan hukum mengenai pajak penghasilan telah mengalami beberapa kali perubahan dimulai dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1991 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1994 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan, dan yang terakhir Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan yang selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Pajak Penghasilan.

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. Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) yang merupakan pajak daerah dan dilaporkan pada Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda), dibebankan kepada pembeli. Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut berkaitan dengan 2 aspek, yaitu pihak yang mengalihkan dan pihak yang menerima pengalihan hak. Kedua belah pihak baik itu yang mengalihkan maupun yang menerima pengalihan hak merupakan Wajib Pajak. Untuk

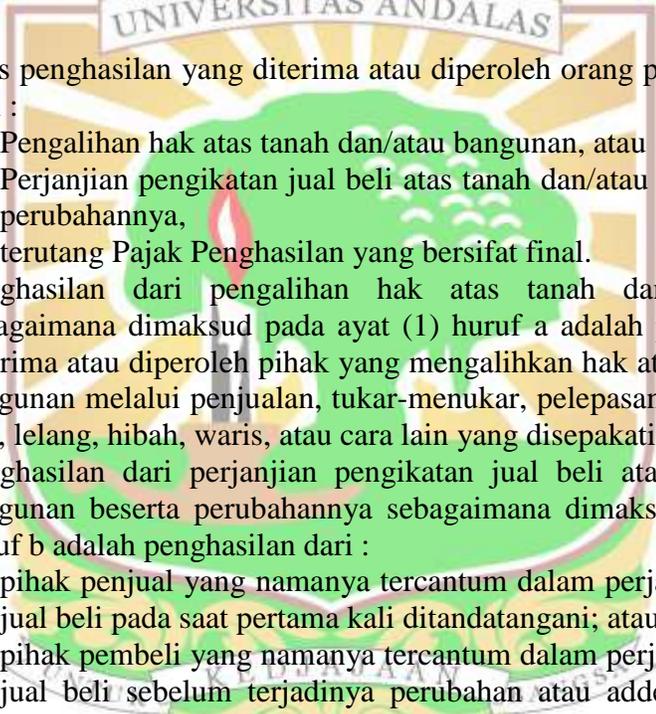
pihak yang mengalihkan akan dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) sedangkan untuk pihak yang menerima pengalihan hak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Dilihat dari segi pemungutannya, Pajak Penghasilan tergolong jenis pajak pusat, artinya pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Oleh karena itu, dalam melaksanakan tugasnya Pemerintah Pusat dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak memberikan kewenangannya kepada Kantor Pelayanan Pajak untuk memungut pajak penghasilan bagi lingkup wilayah Kabupaten/Kota.

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). Dikalangan masyarakat sering kali ditemukan adanya tumpang tindih antara jabatan Notaris dan PPAT. Padahal keduanya merupakan jabatan yang berbeda, walaupun keduanya serupa dimana pada umumnya jabatan Notaris dan PPAT itu dijabat oleh orang yang sama. Perbedaan antara keduanya adalah mengenai tugas dan kewenangannya, kewenangan Notaris lebih luas daripada PPAT, dimana PPAT mempunyai wewenang khusus untuk akta tanah yang sudah mempunyai status hak, terkait dengan akta jual beli, akta tukar menukar, akta hibah, akta pemasukan ke dalam

perusahaan (*inbrens*), akta pembagian hak bersama, akta pemberian hak tanggungan dan akta pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik.¹⁰

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya menyebutkan :

- 
- (1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari :
 - a. Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, atau
 - b. Perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, terutang Pajak Penghasilan yang bersifat final.
 - (2) Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah penghasilan yang diterima atau diperoleh pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati para pihak
 - (3) Penghasilan dari perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah penghasilan dari :
 - a. pihak penjual yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli pada saat pertama kali ditandatangani; atau
 - b. pihak pembeli yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli sebelum terjadinya perubahan atau addendum perjanjian pengikatan jual beli, atas terjadinya perubahan pihak pembeli dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut.

Selanjutnya, mengenai kewajiban dalam pembayaran Pajak Penghasilan tersebut serta prosedurnya diatur dalam Pasal 3 yaitu :

- (1) Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a, wajib menyetor sendiri Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dan huruf b ke bank/pos persepsi sebelum akta,

¹⁰Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, cet. 1, Bandung, Mandar Maju, hlm. 81.

- keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Bagi orang pribadi atau badan yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a, Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)terutang pada saat diterimanya sebagian atau seluruh pembayaran atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
 - (3) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat dihitung berdasarkan jumlah setiap pembayaran termasuk uang muka, bunga, pungutan, dan pembayaran tambahan lainnya yang dipenuhi oleh pembeli, sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan tersebut.
 - (4) Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dibayar oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan ke bank/pos persepsi paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran.
 - (5) Pejabat yang berwenang hanya menandatangani akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan apabila kepadanya dibuktikan oleh orang pribadi atau badan dimaksud bahwa kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dipenuhi dengan menyerahkan fotokopi Surat Setoran Pajak atau hasil cetakan sarana administrasi lain yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak yang bersangkutan yang telah dilakukan penelitian oleh Kantor Pelayanan Pajak.
 - (6) Pejabat yang berwenang menandatangani akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang wajib menyampaikan laporan bulanan mengenai penerbitan akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Direktur Jenderal Pajak.
 - (7) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) meliputi pejabat pembuat akatanah, pejabat lelang, atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dari uraian peraturan tersebut, dimana dalam hal ini Notaris selaku penyedia jasa yang memiliki wewenang dalam penandatanganan akta otentik, tidak bisa lepas dari kewajiban administrasi perpajakan yang secara langsung berhadapan dengan wajib pajak dan sebagai perpanjangan tangan pemerintah dalam meningkatkan pendapatan pajak sesuai dengan pelaksanaan tugas dan wewenangnya, diantaranya memastikan

klien sebagai wajib pajak telah membayar pajak ke dalam kas Negara sebagai akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh klien tersebut, seperti dalam hal jual beli tanah dan/atau bangunan.

Walaupun hal tersebut tidak termasuk dalam kewenangan Notaris baik secara umum maupun secara khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris, secara tidak langsung mendorong Notaris untuk berperan aktif dalam pemungutan pajak yang seharusnya bukanlah merupakan kewajibannya. Dan dari peran tersebut, kemungkinan juga bias menjadi celah terjadinya permasalahan hukum karena kelalaian/ketidak hati-hatian terkait dengan pemungutan pajak, dimana hal tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi Negara maupun bagi Notaris itu sendiri.

Oleh karena itu, pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan/atau bangunan merupakan hal yang menarik untuk diteliti, agar dapat mengetahui lebih lanjut mengenai proses pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan tersebut, serta banyaknya kendala beragam yang ditemui baik oleh Notaris/PPAT maupun bagi pihak Kantor Pajak itu sendiri dalam pelaksanaan pemungutan pajak penghasilan atas tanah dan atau bangunan tersebut. Selanjutnya, Kota Padang dipilih sebagai tempat penelitian dalam penulisan ini karena Kota Padang merupakan salah satu kota besar dan berkembang di Indonesia dan merupakan Ibukota Provinsi Sumatera Barat. Hal tersebut yang mendasari penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul, **"Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan Atas Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan di Kota Padang."**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan/atau bangunan di Kota Padang?
2. Bagaimana peran Notaris/PPAT dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan atau bangunan di kota Padang?
3. Apa saja kendala-kendala hukum yang timbul dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan/atau bangunan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan tentang pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas tanah dan/atau bangunan di Kota Padang.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan tentang bagaimana peran Notaris/PPAT dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan atau bangunan berdasarkan di kota Padang.
3. Untuk mengetahui dan menjelaskan kendala-kendala yang dihadapi pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan/atau bangunan.

D. Manfaat Penelitian

Sesuai dengan tujuan penelitian tersebut, maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan kajian yang lebih lanjut dapat melahirkan berbagai konsep keilmuan, yang memberikan andil bagi perkembangan ilmu hukum di bidang perpajakan.
2. Secara praktis, hasil penelitian ini bermanfaat untuk memberikan informasi dan pengetahuan yang lebih mendalam dalam hal pelaksanaan pemungutan Pajak Penghasilan atas jual beli tanah dan atau bangunan di Kota Padang, begitupun bagi pemerintah yang dalam hal ini petugas pajak, agar maksud dan tujuan Negara dalam melaksanakan pemungutan pajak dapat tercapai.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran penulis pada perpustakaan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas dan website, penelitian yang akan dilakukan dengan judul **Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan Atas Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan di Kota Padang**, penulis belum menemukan suatu karya ilmiah yang sesuai dengan judul penelitian ini. Penelitian mengenai perpajakan yang sudah dilaksanakan antara lain:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Mingse Wahyu Purnama dengan NIM 1120115053 pada tahun 2014 dengan judul “Implikasi Hukum Pembebasan Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Berpenghasilan Dibawah Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) di Kota Padang” pada program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas dengan perumusan masalah :

1. Bagaimanakah proses pembebasan wajib pajak orang pribadi yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang berpenghasilan di bawah PTKP untuk dibebaskan pajak penghasilan?
 2. Bagaimana implikasi hukum pembebasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan terhadap wajib pajak orang pribadi yang berenghasilan di bawah PTKP di Kota Padang?
 3. Hambatan-hambatan apa yang ditemui dalam pemberian pembebasan pajak [enghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan terhadap wajib pajak yang berpenghasilan di bawah PTKP di Kota Padang dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut?
2. Penelitian yang dilakukan oleh Virgina Rapar, S.H dengan NIM B4B003161 pada tahun 2005 dengan judul, “Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilam Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan/Atau Bangunan Di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Semarang Barat”, pada program studi Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang. Dengan perumusan masalah sebagai berikut :
1. Apa saja kendala atau hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan ?
 2. Bagaimana peranan dan kewajiban Notaris sehubungan dengan pemungutan PPh atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan ?
3. Penelitian yang dilakukan oleh Rahman Aulia dengan NIM 1520122010 pada tahun 2016 dengan judul, “Penaan Pajak Penghasilan Atas Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertipikat Di Kota Padang”, pada program studi Magister

Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas. Dengan perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pengenaan Pajak Penghasilan terhadap permohonan hak baru (pendaftaran tanah pertama kali) 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 ?

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Setiap pajak yang dipungut oleh pemerintah harus berdasarkan Undang-Undang, sehingga tidak mungkin ada pajak yang hanya dipungut berdasarkan peraturan peraturan lain yang lebih rendah daripada Undang-Undang.¹¹ Sehubungan dengan hal tersebut maka dalam penulisan ini perlu dihubungkan dengan :

1. Teori Perpajakan

Tugas negara pada prinsipnya berusaha dan bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan bagi rakyatnya. Salah satu cara untuk mencapai dan menciptakan kesejahteraan dengan melakukan penarikan atau pemungutan pajak.¹² Adapun beberapa teori yang berhubungan dengan pemungutan pajak adalah :

a. Teori Kewajiban Pajak Mutlak (Teori Bakti)

¹¹ Rochmat Soemitro, 1998, *Asas dan Dasar Perpajakan I*, Refika Aditama, Bandung, hlm.1

¹² Bohari,2001, *Pengantar Hukum Pajak*, Raja Grafindo Persada, 2001, Jakarta, hlm 35.

Teori ini muncul berdasarkan paham Organische Staatsleer, karena sifat dari Negara ini, maka timbullah hak mutlak Negara untuk memungut pajak. Dalam penyelenggaraanya Negara ini memiliki kewenangan-kewenangan di segala bidang dengan memperhatikan syarat keadilan, termasuk dalam hal pemungutan pajak. Di pihak lain, individu-individu yang tergabung dalam paham ini juga memiliki kewajiban untuk tunduk kepada kewenangan Negara.¹³ Menurut Van Den Berge juga mengutarakan bahwa negara sebagai organisasi dari golongan dengan memperhatikan syarat-syarat keadilan, bertugas menyelenggarakan kepentingan umum, dan karenanya dapat dan harus mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan, termasuk juga tindakan-tindakan dalam lapangan pajak. Teori ini muncul berdasarkan paham Organische Staatsleer, karena sifat dari Negara ini, maka timbullah hak mutlak Negara untuk memungut pajak. Dalam penyelenggaraanya Negara ini memiliki kewenangan-kewenangan di segala bidang dengan memperhatikan syarat keadilan, termasuk dalam hal pemungutan pajak. Di pihak lain, individu-individu yang tergabung dalam paham ini juga memiliki kewajiban untuk tunduk kepada kewenangan Negara.¹⁴

b. Teori Gaya Beli

Teori ini mengajarkan bahwa fungsi pemungutan pajak, jika dipandang sebagai gejala dalam masyarakat disamakan dengan pompa, yaitu

¹³ *Ibid*, hlm. 38.

¹⁴ Jeni Susyanti dan Ahmad Dahlan, 2015, *Perpajakan untuk Praktisi dan Akademisi*, Empatdua Media, Malang, hlm.8

mengambil gaya beli dari rumah tangga dalam masyarakat untuk rumah tangga Negara dan kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat dengan tujuan untuk memelihara hidup masyarakat atau untuk kesejahteraan secara keseluruhan. Teori ini mengajarkan bahwa penyelenggaraan kepentingan masyarakat inilah yang dapat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak, bukan kepentingan individu, bukan juga kepentingan Negara, melainkan kepentingan masyarakat yang meliputi keduanya. Teori ini menitikberatkan ajarannya kepada fungsi kedua dari pemungutan pajak, yaitu fungsi mengatur.¹⁵

c. Teori Gaya Pikul

Teori ini mengajarkan bahwa pemungutan pajak harus sesuai dengan kekuatan membayar dari si wajib pajak (individu). Tekanan semua pajak-pajak harus sesuai dengan gaya pikul si wajib pajak dengan memperhatikan pada besarnya penghasilan dan kekayaan, juga pengeluaran belanja wajib pajak tersebut. Gaya pikul ini dipengaruhi oleh beberapa komponen, terutama yaitu pendapatan, kekayaan dan susunan dari faktor-faktor yang mempengaruhi keadaannya.¹⁶

2. Teori Kewenangan

Fokus kajian dari teori kewenangan adalah berkaitan dengan sumber kewenangan dari pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum dalam hubungannya dengan hukum public maupun hukum privat. Indroharto

¹⁵ Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Pajak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 34.

¹⁶ H. Bohari, SH., MH, 1993, *Pengantar Hukum Pajak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 36-39.

mengemukakan tiga macam kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, yaitu :¹⁷

1. Atribusi, merupakan pemberian kewenangan oleh pembuat Undang-Undang sendiri kepada suatu organ pemerintahan, baik yang sudah ada maupun yang baru sama sekali. Legislator yang kompeten untuk memberikan atribusi wewenang itu dibedakan antara :
 - a. yang berkedudukan sebagai original legislator di tingkat pusat adalah MPR sebagai pembentuk konstitusi (konstituante) dan DPR bersama-sama pemetintah sebagai yang melahirkan suatu Undang-Undang, dan tingkat daerah adalah DPRD dan pemerintah daerah yang melahirkan peraturan daerah;
 - b. yang bertindak sebagai delegated legislator, seperti presiden yang berdasarkan pada suatu ketentuan Undang-Undang mengeluarkan peraturan pemerintah dimana diciptakan wewenang-wewenang pemerintahan kepada Badan atau Jabatan TUN tertentu.
2. Delegasi, adalah penyerahan wewenang yang dipunyai oleh organ pemerintahan kepada organ yang lain. Dalam delegasi mengandung suatu penyerahan, yaitu apa yang semula merupakan kewenangan si A, untuk selanjutnya menjadi kewenangan si B. Kewenangan yang telah diberikan selanjutnya menjadi tanggung jawab penerima wewenang.
3. Mandat, dimana tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dan Badan atau Pejabat TUN yang satu kepada yang

¹⁷Ridwan HR, 2008, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, hlm. 104.

lain. Tanggung jawab kewenangan atas dasar mandat masih tetap pada pemberi mandat, tidak beralih kepada penerima mandat.

F.A,M Stroink dan J.G Steenbeek, seperti dikutip oleh Ridwan HR, mengemukakan bahwa dua cara organ pemerintah dalam memperoleh kewenangan yaitu :

1. Atribusi, berkenaan dengan penyerahan wewenang baru.
2. Delegasi, menyangkut pelimpahan wewenang yang telah ada (oleh organ yang telah memperoleh wewenang secara atributif kepada orang lain, jadi secara logis didahului oleh atribusi).

Kedua cara organ pemerintah dalam memperoleh kewenangan itu dijadikan dasar atau teorit untuk menganalisis kewenangan dari aparatur Negara dalam menjalankan kewenangannya.¹⁸

2. Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual ini akan dijelaskan beberapa konsep dasar yang terkait dengan variable yang akan diteliti yaitu sebagai berikut :

1. Pelaksanaan

Pengertian pelaksanaan menurut Kmaus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya).¹⁹

2. Pemungutan

Pasal 1 Angka 49 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menjelaskan bahwa pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek

¹⁸ *Ibid*, hlm. 105.

¹⁹ <http://kbbi.web.id/pelaksanaan>, diakses pada tanggal 1 Januari 2017, pukul 00.41 WIB.

pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.

3. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan adalah pajak penghasilan Final atas penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

4. Jual beli hak atas tanah dan atau bangunan

Yang dimaksud dengan jual beli hak atas tanah dan atau bangunan adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain, yang bertujuan untuk menyerahkan tanah dan atau bangunan oleh penjual kepada pembeli, dan bersamaan dengan itu penjual menyerahkan harganya kepada pembeli.

G. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.²⁰ Dengan menggunakan metode diharapkan mampu untuk menemukan dan menganalisa masalah sehingga dapat mengungkapkan suatu kebenaran.

Soerjono Soekanto membagi penelitian hukum menjadi 2 macam :

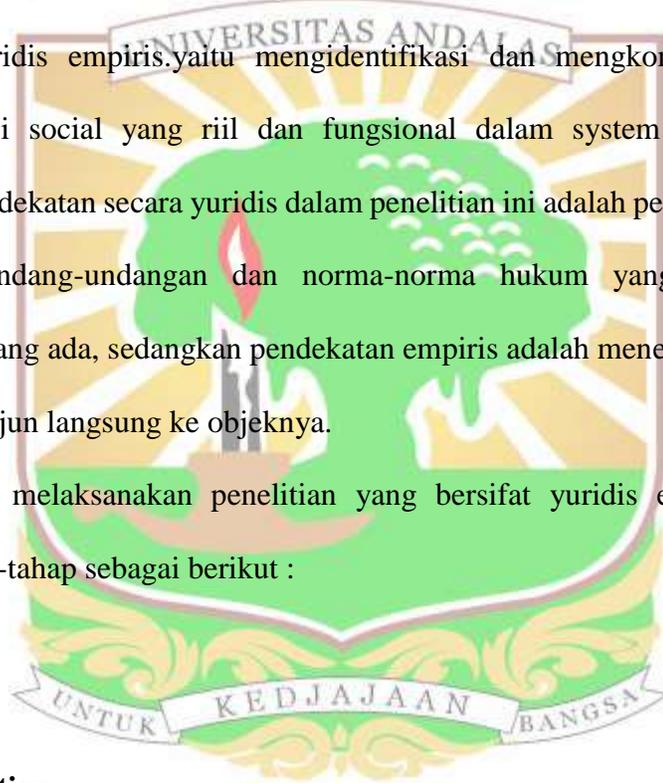
1. Penelitian hukum normatif atau kepustakaan adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder biasa.

²⁰ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Ilmu Hukum*, UI Pres, Jakarta, hlm. 6

2. Penelitian hukum sosiologis atau empiris adalah penelirian hukum yang dilakukan dengan cata data primer. Penelitian hukum empiris dapat didefinisikan sebagai penelitian hukum yang mengkaji dan menganalisis tentang perilaku hukum individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum dan sumber data yang digunakannya berasal dari data primer.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terutama adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi social yang riil dan fungsional dalam system kehidupan yang mempola.²¹ Pendekatan secara yuridis dalam penelitian ini adalah pendekatan dari segi peraturan perundang-undangan dan norma-norma hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada, sedangkan pendekatan empiris adalah menekankan penelitian dengan jalan terjun langsung ke objeknya.

Untuk melaksanakan penelitian yang bersifat yuridis empiris ini maka dilakukan tahap-tahap sebagai berikut :



1. Sifat Penelitian

Penelitian hukum ini bersifat deskriptif analisis, maksudnya yaitu suatu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan, dan menganalisa suatu peraturan hukum baik dalam teori maupun praktek pelaksanaan dari hasil penelitian di lapangan.²²

²¹*Ibid*, hlm. 51.

²²*Op. Cit*, hlm. 63.

2. Jenis dan Sumber Data

1) Jenis Data

a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan. Penelitian dilakukan dengan meneliti pihak-pihak yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, yaitu dengan wawancara. Data ini diperoleh dari pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Padang dan Notaris/PPAT yang merupakan pejabat pembuat akta peralihan hak atas tanah dan atau bangunan.

b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan, dengan menelaah Undang-Undang, peraturan-peraturan, buku, makalah, artikel yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan diteliti. Adapun data sekunder tersebut terdiri dari :

1. Bahan-bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas yang meliputi peraturan Perundang-undangan yang terkait, yakni :

- i. Undang-Undang Dasar 1945.
- ii. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- iii. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.
- iv. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- v. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan

- vi. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan Bangunan
 - vii. Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 Tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
 - viii. Surat Edaran Nomor E-40/PJ/2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 Tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa, memahami dan menjelaskan bahan hukum primer misalnya hasil seminar maupun teori-teori.
 3. Bahan hukum tersier yakni bahan hukum yang dapat memberikan informasi, petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder misalnya penggunaan kamus-kamus hukum.

2) Sumber Data

a. Penelitian Lapangan (*field research*)

Melalui penelitian lapangan akan mengumpulkan data-data kongkrit, baik secara primer maupun sekunder. Untuk mendapatkan data secara primer akan melakukan penelitian melalui wawancara dengan pihak-pihak yang dapat dijadikan sebagai responden untuk memperoleh informasi yang lengkap tentang permasalahan yang berkaitan dengan judul tesis ini.

b. Penelitian Kepustakaan (*library research*)

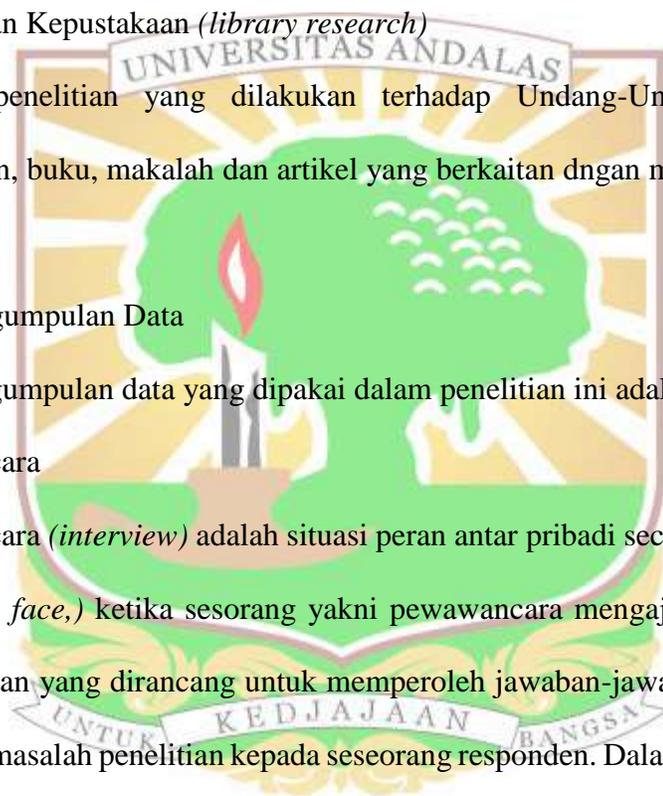
Yakni penelitian yang dilakukan terhadap Undang-Undang, peraturan-peraturan, buku, makalah dan artikel yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

3) Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipakai dalam penelitian ini adalah :

a. Wawancara

Wawancara (*interview*) adalah situasi peran antar pribadi secara bertatap muka (*Face to face,*) ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang responden. Dalam mengumpulkan data, penulis menggunakan metode wawancara semi terstruktur yaitu dengan membuat pertanyaan pokok dan pertanyaan lanjutan disusun sesuai dengan perkembangan wawancara yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti. Disini wawancara akan dilakukan dengan Notaris/PPAT dan pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Padang dengan menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Teknik *Purposive Sampling* menurut Sugiyono yaitu



teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Pemilihan sekelompok subjek dalam purposive sampling didasarkan atas ciri-ciri tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri populasi yang sudah diketahui sebelumnya, dengan kata lain unit sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu yang diterapkan berdasarkan tujuan penelitian.²³

b. Studi Dokumen

Studi Dokumen merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan *content analysis*, yakni dengan cara menganalisa dokumen-dokumen yang penulis dapatkan di lapangan yang berhubungan dengan masalah yang penulis angkat.

4) Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

1. *Editing* yaitu proses penelitian kembali terhadap catatan, berkas-berkas, informasi yang dikumpulkan oleh penulis, agar dapat meningkatkan mutu kehandalan data yang hendak dianalisis.
2. *Tabulating* yaitu beberapa data tertentu dimasukkan ke dalam tabel untuk mempermudah melakukan analisis.²⁴

b. Analisis Data

²³<http://www.eurekapendidikan.com/2015/09/defenisi-sampling-dan-teknik-sampling.html>, diakses pada tanggal 18 Januari 2017 pukul 10.20 WIB.

²⁴Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 168-169.

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisa secara *deskriptif kualitatif*, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, dianalisisi untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum ke hal yang bersifat khusus.

H. Jadwal Penelitian

Jadwal Penelitian yang dilaksanakan oleh penulis adalah sebagai berikut :

a. Tahap Persiapan

Pada tahap persiapan ini penelitian dimulai dengan kegiatan yang disebut sebagai pra-riset, yang termasuk di dalamnya yaitu pengumpulan seluruh bahan-bahan kepustakaan, kemudian dilanjutkan dengan pengajuan judul disetujui dan ditetapkan maka disusunlah rancangan usulan penelitian (proposals) yang kemudian diajukan kepada pembimbing tesis untuk kemudian dikonsultasikan demi mencapai kesempurnaan dari penulisan penelitian ini. Setelah diperoleh persetujuan dari pembimbing tesis dilanjutkan dengan penyusunan instrument penelitian dan pengurusan izin penelitian dan hal-hal yang dianggap perlu

b. Tahap Pelaksanaan

Tahap ini diklarifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu :

1. Pada pelaksanaan penelitian kepustakaan diawali dengan pengumpulan dan pengkajian terhadap data sekunder.

2. Pada penelitian lapangan dilakukan wawancara yang telah dipersiapkan sebelumnya sehingga memperoleh data yang akurat dari permasalahan yang diteliti.

c. Tahap Penyelesaian

Tahap ini merupakan tahap akhir dalam penyelesaian penulisan penelitian yang dilakukan beberapa tahap, dimulai dengan kegiatan menganalisis data penelitian, kemudian dilanjutkan ke tahap penulisan laporan awal, dan konsultasi dengan pembimbing tesis. Setelah itu barulah melangkah ke tahap akhir yaitu penyusunan laporan akhir dan presentasi akhir dihadapan sidang dosen penguji.

