

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Notaris merupakan pekerjaan untuk seseorang yang telah menyelesaikan pendidikan hukum kemudian diberikan sebuah surat izin oleh pemerintah yang berisikan amanah untuk melakukan suatu pekerjaan yang memiliki hubungan dengan hukum, khususnya sebagai sanksi dalam melakukan penandatanganan dokumen yang ada hubungannya dengan hukum termasuk undang-undang. Dengan sikap netral tersebut, pejabat Notaris diharapkan bisa memberikan penjelasan mengenai hukum terhadap permasalahan yang dihadapi oleh klien tanpa mengabaikan kewajiban dan kewenangan sebagai Notaris.

Notaris berkedudukan hanya pada satu tempat saja, dimana tempat tersebut berdasarkan surat izin yang telah dikeluarkan oleh pemerintah. Jadi penempatan Notaris berdasarkan kota/kabupaten yang ditunjuk dan hanya mempunyai kewenangan dalam melakukan pembuatan akta di seluruh wilayah pada tempat kedudukannya tersebut. Sehingga notaris diharuskan mempunyai satu kantor saja, tidak boleh mendirikan cabang dan tidak mendapat kewenangan dalam mengemban kewajiban serta tanggung jawabnya dari luar tempat kerja yang telah ditunjuk. Oleh sebab itu, seluruh proses dalam pengerjaan akta harus dikerjakan di kantor kecuali dalam proses penyusunan akta-akta tertentu dengan tetap tidak melanggar larangan-larangan sebagai pejabat Notaris. Kedudukan setiap notaris diklasifikasikan pada daerah berdasarkan keputusan yang telah dikukuhkan oleh

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) dengan memandang asal usul dari organisasi notaris tersebut.

Dalam melakukan tugasnya, notaris tidaklah bekerja secara independen. Dimana notaris juga membutuhkan beberapa pihak lain guna memperlancar pekerjaan. Pihak lain tersebut adalah Dinas-Dinas pemerintah antara lain Badan Pertanahan Nasional (BPN), Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA), Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama), dan masih ada beberapa pihak pendukung lainnya. Pekerjaan notaris yang berkaitan dengan Dinas Pemerintah antara lain yaitu mengenai pajak yang harus diselesaikan terlebih dahulu oleh para pihak pengalihan yang terlibat. Sebab pajak merupakan syarat wajib yang harus dipenuhi sebelum proses peralihan dilaksanakan.

Di dalam pelaksanaan mengenai perpajakan inilah banyak sekali notaris yang tidak melaksanakannya sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan menganggap enteng mengenai pajak karena kurangnya pengetahuan mengenai guna dan fungsi dari pajak tersebut untuk negara. Prosedur ini patut untuk dilakukan analisa guna untuk mengontrol pengendalian internal mengenai kepatuhan dari para wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban dibidang perpajakan. Masalah kepatuhan dalam bidang pajak ini merupakan salah satu permasalahan yang fenomenal di sebagian besar negara, tidak memandang negara maju ataupun negara berkembang. Dampak yang ditimbulkan dari permasalahan ini langsung menjurus pada kehidupan rakyat dari negaranya. Dan bilamana terdapat wajib pajak yang tidak bisa mematuhi peraturan yang telah

disahkan, maka akan memicu suatu dorongan untuk melaksanakan kecurangan pajak sehingga akan menimbulkan pendapatan pajak pada negara tersebut akan berkurang.

Dalam proses menerapkan kepatuhan pajak terdapat prosedur yang harus dilaksanakan sesuai dengan urutan pelaksanaannya. Prosedur tersebut digunakan untuk mencapai hasil yang maksimal serta tidak menyimpang dari undang-undang perpajakan di Indonesia. Karena prosedur berasal dari peraturan perundang-undangan yang sudah berlaku di negara ini. Prosedur yang diterapkan mengenai pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan maka setiap warga masyarakat yang berkepentingan harus mentaati prosedur serta melaksanakan ketentuan yang sudah diterapkan dalam peraturan perundang-undangan, untuk mendapatkan ketetapan hukum dan perlindungan hukum.

Dalam proses peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, prosedur pertama yang harus dilakukan adalah membayar pajak peralihan. Pajak peralihan antara lain Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/atau Bangunan (BPHTB) dan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Namun di dalam penelitian ini hanya memfokuskan pada Surat Setoran Pajak (SSP) saja. Untuk menghitung besarnya jumlah yang harus dibayarkan pada Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final didasarkan pada besarnya nilai transaksi atau yang biasa disebut dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). NJOP tersebut digunakan sebagai penentuan atas besaran nilai yang dapat mempengaruhi harga transaksi dan telah ditetapkan pemerintah sebagai dasar dalam pemenuan atas

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Selain nilai transaksi, yang menjadi dasar dalam perhitungan Surat Setoran Pajak (SSP) adalah nilai pasar dari objek pajak tersebut. Setelah itu akan memperoleh Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). Dimana NPOP ini merupakan biaya yang digunakan untuk melakukan suatu transaksi atas objek pajak yang mana biaya tersebut dikeluarkan sesuai dengan biaya yang telah disepakati bersama oleh pihak-pihak yang berkepentingan sehingga tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.

Setelah dilakukan perhitungan, selanjutnya adalah prosedur mengenai proses pemungutan. Proses pemungutan ini berdasarkan pada besarnya nilai yang telah dilakukan proses perhitungan tersebut. Di Indonesia menerapkan prosedur pemungutan pajak yang berlandaskan pada peraturan perundang-undangan perpajakan, pemenuhan kewajiban sebagai subjek pajak ditekankan kepada wajib pajak. Sistem pemungutan yang berlaku di Indonesia terdapat 3 jenis yaitu Self Assessment System, Official Assessment System, Dan Withholding Assessment System. Untuk sistem pemungutan pada pajak peralihan yang dilakukan notaris menggunakan sistem pemungutan Self Assessment System. Hal tersebut disebabkan karena wajib pajak bisa melakukan perhitungan, pembayaran, dan pelaporan atas besarnya pajak tersebut ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) sesuai dengan letak objek pajak. Dewan perwakilan merupakan salah satu pihak yang memiliki wewenang dalam menyepakati sistem dalam pemungutan pajak yang berbentuk perundang-undangan. Pelunasan atas pajak penghasilan yang masih

terutang bisa dilakukan dengan penyetorsn sendiri oleh orang pribadi atau badan, dimana yang dimaksud adalah dari pihak pembeli.

Proses pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) bisa dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama setempat. Kantor pajak tersebut menyediakan berbagai layanan. Validasi Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 atas transaksi Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan merupakan suatu layanan yang telah disiapkan oleh masing-masing kantor pajak sehingga proses validasi dilakukan pada kantor pajak sesuai dengan letak objek pajak. Proses validasi merupakan suatu kegiatan yang diterapkan dalam pengujian kebenaran atas tarnsaksi yang telah dilakukan sehingga mampu memberikan hasil yang sesuai. Validasi dilaksanakan dengan maksud untuk pembuktian atau mengecek kebenaran atas data yang termuat di dalam Surat setoran pajak (SSP) melalui tahapan-tahapan yang telah ditetapkan. Namun proses validasi tersebut tidak dilakukan pada kantor notaris Endah Sri Wahyuni S.H., M.Kn. Yang disebabkan karena tidak adanya sosialisasi antara kantor pajak setempat dengan kantor notaris yang terlibat. Sebab proses validasi tersebut baru ditetapkan pada tahun 2018.

Pengalihan melalui transaksi jual beli merupakan salah satu dari beberapa jenis tarnsaksi yang termasuk dalam peralihan hak atas tanah dan/ atau bangunan. Sehingga penyetoran PPh Final Pasal 4 (2) merupakan salah satu syarat dan ketentuan dari penjual saat melakukan penyerahan tanah dan/ atau bangunan kepada pembeli. Dengan proses validasi inilah ada beberapa notaris yang tidak melakukannya karena mereka menganggap validasi ini tidak penting. Sehingga

pelayanan yang disediakan oleh Kantor Pajak tidak berjalan dengan baik. Hal tersebut disebabkan kurangnya sosialisasi antara Kantor Pajak setempat dengan Notaris yang berkedudukan di wilayah.

Berlandaskan pada latar belakang yang sudah dijabarkan tersebut serta penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya sehingga dapat dijadikan sebagai salah satu bahan pertimbangan yang digunakan penulis dalam penelitian ini, maka dengan ini peneliti terdorong melakukan sebuah penelitian yang digunakan untuk memenuhi Laporan Tugas Akhir yang berjudul **“Prosedur perhitungan dan pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan pada kantor Notaris”**

1.2 Rumusan Masalah

Bersumber pada latar belakang yang sudah dijabarkan, dalam penelitian ini penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur perhitungan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 mengenai Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan?
2. Bagaimana prosedur pembayaran Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 mengenai Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan?
3. Bagaimana prosedur pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 mengenai Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini yaitu supaya penelitian tidak melebar dan lebih fokus terhadap pokok permasalahan

yang sedang terjadi. Penulis membatasi penelitian ini pada kewajiban notaris menerapkan prosedur dalam perhitungan, pembayaran, serta pelaporan pada Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 mengenai Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dan penyebab ketidakseragaman notaris dalam melakukan validasi setelah melakukan pembayaran Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 (2).

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukan penelitian ini menjurus kepada rumusan masalah yang udah dijelaskan di atas, yaitu:

1. Mengetahui bagaimana prosedur dalam melakukan perhitungan pada Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan.
2. Menganalisis bagaimana prosedur pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 mengenai Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan
3. Memahami pentingnya prosedur pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan.

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian diharapkan mampu memberikan manfaat bagi yang memerlukan, sehingga penelitian ini bisa memberikan manfaat yang maksimal, baik secara teoritis maupun praktis.

a. Manfaat teoritis

Dengan melakukan penelitian ini, diharapkan dapat mengembangkan dan memperkaya penerapan pajak, akuntansi perpajakan serta sistem pengendalian manajemen pada perhitungan dan pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 mengenai Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan yang telah dilakukan oleh Notaris. Disamping itu, penelitian ini juga diharapkan mampu menjadi sebagai salah satu dasar dan sumber bacaan serta informasi khususnya prosedur perhitungan sampai dengan pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 mengenai Peralihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan.

b. Manfaat praktis

Manfaat praktis yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan mampu untuk memberikan kecukupan dan dapat digunakan dalam menyelesaikan permasalahan yang sedang terjadi saat ini. Adapaun manfaat praktis yang diberikan, antara lain:

1. Manfaat bagi instansi/Kantor Notaris

Dari hasil penelitian ini, penulis berharap dengan melakukan penelitian ini bisa bermanfaat bagi instansi sebagai evaluasi dalam melakukan perhitungan sampai dengan pelaporan atas Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan sebelum di lakukan proses selanjutnya agar tidak menimbulkan perdebatan pada masa yang akan datang.

2. Manfaat bagi Masyarakat Umum

Hasil penelitian ini diharapkan bisa digunakan sebagai sumber informasi bagi masyarakat yang sedang atau akan melakukan peralihan hak pada tanah dan/ atau bangunan, khususnya mengenai prosedur perhitungan dan pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan. Dimana Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan merupakan salah satu persyaratan utama dalam melakukan peralihan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

3. Bagi pembaca atau pihak lain

Hasil penelitian ini diharapkan mampu bermanfaat bagi pembaca atau pihak lain sebagai bahan referensi mengenai prosedur perhitungan dan pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dalam praktek lapangan sehingga mampu menjadi penunjang penelitian dimasa mendatang untuk mengoreksi kekurangan ataupun kesalahan di dalam penulisan ini.