

PENETAPAN DASAR PENGENAAN PAJAK JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN OLEH PARA PIHAK YANG TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN ISTIMEWA DI KOTA YOGYAKARTA

INTIASARI

Oleh :

Ahmad Kurniawan.* Adrianto Dwi Nugroho.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui terkait perhitungan dasar pengenaan pajak penghasilan dan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, terhadap nilai transaksi yang terjadi dibawah nilai jual objek pajak daerah untuk para pihak yang tidak memiliki hubungan istimewa di Kota Yogyakarta.

Penelitian tesis ini menggunakan jenis metode penelitian normatif empiris. Bahan penelitian pada penelitian ini bersumber pada penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan bertujuan untuk memperoleh data-data sekunder. Data sekunder tersebut terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Sedangkan Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan secara langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data-data primer serta memperoleh informasi dari subjek penelitian yang berkaitan dengan topik penelitian. Data primer tersebut diperoleh melalui wawancara secara langsung kepada responden dan narasumber. Bahan penelitian disajikan dalam bentuk teks deskriptif dan menggunakan metode analisis bahan penelitian secara analisis kualitatif.

Hasil penelitian tesis ini mengetahui perbedaan dasar pengenaan perhitungan PPh dan BPHTB, serta tahapan validasi terhadap perhitungan pajak jual beli hak atas tanah yang terjadi diantara para pihak. Penelitian ini dilakukan dengan metode normatif empiris dengan melihat akta jual beli hak atas tanah antara para pihak yang tidak memiliki hubungan istimewa dalam menetapkan nilai transaksi dibawah NJOP daerah. Hasil penelitian ini menunjukkan penetapan dasar perhitungan pengenaan pajak PPh dan BPHTB dalam menetapkan nilai transaksi yang terjadi dibawah NJOP daerah dan sejauh mana pengawasan terhadap bukti stor pajak yang dilakukan oleh wajib pajak serta tahapan validasi terhadap nilai transaksi yang berada dibawah NJOP daerah untuk proses balik nama hak atas tanah.

Kata Kunci : *PPh, BPHTB, Validasi pajak*

* Mahasiswa Program Pascasarjana, Fakultas Hukum, Gadjah Mada.

** Dosen Pembimbing Penulisan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

DETERMINATION OF THE BASIS FOR IMPOSITION OF TAX FOR THE SALE AND PURCHASE OF LAND RIGHTS CARRIED OUT BY PARTIES WHO HAVE NO SPECIAL RELATIONSHIP IN THE CITY OF YOGYAKARTA

ABSTRACT

By :

Ahmad Kurniawan.* Adrianto Dwi Nugroho.**

This research aims to determine the basic calculation of income tax and fees for acquiring land and building rights, regarding the value of transactions that occur below the sales value of regional tax objects for parties who do not have special relationships in the city of Yogyakarta.

This research uses a normative empirical research method. The research material in this study comes from library research and field research. Library research aims to obtain secondary data. The secondary data consists of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Meanwhile, field research is research carried out directly at the research location to obtain primary data and obtain information from research subjects related to the research topic. Primary data was obtained through direct interviews with respondents and resource persons. Research materials are presented in the form of descriptive text and use qualitative analysis methods for research materials.

The results of this thesis research are telling the differences in the basis for calculating PPh and BPHTB, as well as the validation stages of the tax calculation for the sale and purchase of land rights that occur between the parties. This research was conducted using an empirical normative method by looking at the deed of sale and purchase of land rights between parties who do not have a special relationship in determining the transaction value under the regional NJOP. The results of this research indicate the determination of the basis for calculating the imposition of PPh and BPHTB taxes in determining the value of transactions that occur under the regional NJOP and the extent of supervision of tax deposit evidence carried out by taxpayers as well as the validation stages for transaction values that are below the regional NJOP for the process of changing name rights above ground.

Keywords: *Income Tax, Land and Building Acquisition Tax, Tax Validation*

* Postgraduate Program Student, Faculty of Law, Gadjah Mada.

** Supervisor of Legal Writing, Faculty of Law, Gadjah Mada University.