

## **KAJIAN YURIDIS PEMUNGUTAN PAJAK TERHADAP PROSES TURUN WARIS SEHUBUNGAN DENGAN AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA (APHB) DI KOTA YOGYAKARTA**

Wrendy Hasian Hutapea<sup>1</sup>, Dahliana Hasan<sup>2</sup>

### **INTISARI**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis uraian terjadinya ketidakpastian hukum mengenai pengenaan pajak pada proses turun waris hak atas tanah warisan yang telah bersertipikat sehubungan dengan adanya Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) di Kota Yogyakarta. Penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan solusi kepada wajib pajak atas ketidakpastian hukum mengenai pengenaan pajak pada proses peralihan hak atas tanah warisan yang telah bersertipikat di Kota Yogyakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris dengan menggunakan data sekunder sebagai data awal dilakukannya penelitian, dilanjutkan dengan mengumpulkan data primer yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber melalui penelitian lapangan dengan cara wawancara. Data yang diperoleh itu dianalisis secara kualitatif dan dikemukakan secara deskriptif.

Hasil penelitian adalah ketidakpastian hukum atas pengenaan pajak pada peralihan hak atas tanah warisan yang telah bersertipikat itu bersumber dari adanya penyalahgunaan kewenangan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menafsirkan Pasal 111 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 secara sepihak dengan tanpa adanya campur tangan dari pihak Kepala Badan Pertanahan Nasional, sehingga peralihan hak atas tanah warisan yang diterapkan di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta itu mengharuskan adanya pembuatan APHB dan menimbulkan perpajakan ganda kepada para ahli waris. Kemudian, koordinasi antara pihak Kantor Pertanahan dan pihak Kantor Pajak Pratama Kota Yogyakarta itu tidak terjalin dengan baik dalam menentukan SKB Pajak Penghasilan yang seharusnya dilampirkan oleh para ahli waris pada saat melaksanakan pendaftaran peralihan hak atas tanah warisan yang telah bersertipikat dengan menggunakan APHB di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, sehingga menyebabkan para ahli waris diharuskan membayar pajak penghasilan pada saat pembuatan APHB yang riwayat tanahnya berasal dari proses turun waris. Solusi praktis yang dapat diberikan adalah para ahli waris dipersilahkan untuk mengadakan masalah tersebut ke Kantor Ombudsman.

Kata kunci: pemungutan pajak pada proses turun waris, akta pembagian waris dan akta pembagian hak bersama, pajak ganda.

---

<sup>1</sup>Cocak Rawa Nomor 3, Depok, Caturtunggal, Sleman 55281

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

**JURIDICAL STUDY OF TAX COLLECTION TO THE INHERITANCE  
PROCESS IN CONNECTION TO JOINT RIGHTS DEED (APHB)  
DISTRIBUTION IN YOGYAKARTA CITY**

Wrendy Hasian Hutapea<sup>3</sup>, Dahliana Hasan<sup>4</sup>

**ABSTRACT**

The purpose of this study was to find out and analyze the description of the legal uncertainty regarding the imposition of taxes on the inheritance of inheritance rights that have been certified in connection with the existence of the Joint Rights Sharing Act (APHB) in Yogyakarta City. This study also aims to provide a solution to tax payers for uncertainty about the law regarding the imposition of taxes on the process of transferring rights to inherited land that has been certified in the city of Yogyakarta.

This study is a normative empirical research by using secondary data as preliminary data and then was continued by collecting primary data. Primary data was obtained from respondents and interviewees through interview using field guidelines. Collected data was then analyzed qualitatively and explained descriptively.

The results of the study are legal uncertainty on tax imposition in the inheritance process of certified land is sourced from authority abuse of the Head of Land Agency of Yogyakarta City in interpreting Article 111 paragraph (5) the Regulation of Agrarian Affairs Minister Number 3 of 1997 unilaterally without any intervention from the Head of National Land Agency, so that the transition of land ownership rights that is applied in Land Agency of Yogyakarta city requires Joint Rights Deed (APHB) making and this leads to double taxation to the heirs. Then, the coordination between Tax Agency and Land Agency of Yogyakarta City was not really good in determining the Income Tax Exemption Letter that supposed to attached by heirs while registering the inheritance process of that certified land using AHB in Land Agency of Yogyakarta City, so that in determining the cause the heirs need to pay income tax while making AHB for a land that it is story come from inheritance process. A practical solution that can be provided is that the heirs are welcomed to report that problem to Ombudsman Agency.

**Keywords:** Tax collection on the inheritance process, inheritance deed and joint rights deed, double tax.

---

<sup>3</sup>Cocak Rawa Number 3, Depok, Caturtunggal, Sleman 55281.

<sup>4</sup>Faculty of Law, Gadjah Mada University.