

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah penggalian dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis sebelumnya yaitu upaya untuk memperjelas mengenai variable-variabel yang menjadi kunci dalam melakukan penulisan ini. Selain itu, penelitian terdahulu juga digunakan sebagai peninjauan atau perbandingan dalam melanjutkan penulisan selanjtnya sehingga mampu memberikan rujukan dalam menulis ataupun mengkaji penelitian yang akan dilakukan.

Yang mana penelitian tersebut memiliki keterkaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan, kemudian dapat ditarik kesimpulan sehingga bisa memperbarui informasi yang telah ada, baik penelitian yang sudah terpublikasi atau belum terpublikasi. Oleh karena itu, dengan menggunakan cara ini lalu bisa dilihat sampai sejauh mana kebenaran serta kapasitas yang dihasilkan dari penulisan yang akan dilaksanakan. Berikut ini ada penelitian terdahulu yang diambil oleh peneliti guna menyempurnakan hasil dari penelitian ini, yaitu:

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

| No | Judul, Penulis, Tahun | Variabel | Metode | Hasil |
|----|---|---|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Problematika Validasi Pajak Oleh Kantor Pajak Pratama Terhadap Akta PPAT, | <ul style="list-style-type: none">• Pajak• PPAT• Peralihan hak atas | Penelitian kualitatif dengan metode | Akibat proses validasi pajak yang |

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| | Mohammad Taufan Kumangki (2020) | tanah | penelitian hukum normatif | tertunda terhadap pajak jual beli mengakibatkan tidak dapat dilakukannya pendaftaran jual beli untuk peralihan hak atas tanah ke kantor pertanahan |
| 2 | Proses validasi surat setor pajak (SSP) PPh Final atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan pada KPP Pratama Serpong, Sahara qania ananda (2019) | <ul style="list-style-type: none"> • Surat setor pajak • Penelitian formal • Penelitian material | Penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif | Proses validasi SSP pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu penelitian formal dan mengecek surat setor pajak |
| 3 | Prosedur verifikasi pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan di kantor pelayanan pajak pratama pati, Prabowo | <ul style="list-style-type: none"> • PPh Final • KPP Pratama Pati | Metode deskriptif melalui penelitian kualitatif | Prosedur verifikasi yang dilakukan di KPP Pratama Pati sudah sesuai |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| | wicaksono (2018) | | | dengan surat edaran pemerintah |
| 4 | Pembayaran pajak penghasilan (PPH) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan (BPHTB) dalam pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, Fanny Dewi Sukmawati, Abdul Rachmad Budiono, dan Nurdin (2016) | <ul style="list-style-type: none"> •BPHTB •Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan •Notaris •PPAT | Penelitian kualitatif menggunakan metode pendekatan yuridis normative dengan metode pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep | Ketentuan mengenai pembayaran PPh dan BPHTB sebelum penandatanganan akta pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan sesuai dengan asas kepastian |
| 5 | Prosedur pemungutan penyeteroran dan pelaporan pajak penghasilan pasal 22 atas pembelian barang oleh bendahara pengeluaran pada satker PJN Wilayah I provinsi Jawa Tengah | <ul style="list-style-type: none"> •Prosedur pemungutan, penyeteroran, pelaporan •PPh pasal 22 •Pajak | Metode deskriptif melalui penelitian kualitatif | Prosedur pemungutan PPh pasal 22 atas pembelian barang yang dilakukan oleh satker PJN Wilayah I provinsi Jawa Tengah oleh pihak rekanan dikenakan tariff 1,5% x Harga pembelian |

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| 6 | Tinjauan hukum kewajiban verifikasi dan validasi Bea Perolehan Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi wajib pajak yang mengikuti pengampunan pajak di kota semarang, Erlina Setyawati (2017) | <ul style="list-style-type: none"> •BPHTB •Verifikasi •Validasi | Penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif | Hambatan yang ditimbulkan dari proses verifikasi dan validasi BPHTB berasal dari hambatan internal dan hambatan eksternal |
|---|---|--|--|---|

Sumber: Analisis Individu

Persamaan dari penulisan ini dengan penelitian yang sudah dilakukan peneliti sebelumnya sesuai dengan yang sudah dijabarkan diatas adalah penelitian yang sama tentang prosedur dan perhitungan pajak. Meskipun dari penelitian terdahulu terdapat kesamaan, namun ditemukan perbedaan dari penelitian sudah dilakukan dengan penulisan ini. Perbedaan yang nampak adalah di dalam penulisan proposal ini fokus yang diamati oleh peneliti yaitu prosedur perhitungan serta pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Pasal 4 (2) mengenai peralihan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang telah diterapkan pada kantor Notaris.

2.2 Tinjauan Teori

1. Pengertian Prosedur

Pengertian prosedur telah didefinisikan oleh beberapa ahli.

Pengertian prosedur menurut Mulyadi (2016:5) yaitu Prosedur

merupakan suatu urutan kegiatan yang menerangkan apa, kapan, dan bagaimana urutan kegiatan tersebut dilakukan yang berguna untuk menjamin penanganan atas transaksi yang terjadi secara berulang-ulang. Sedangkan menurut Rudi M Tambunan (2013:84) Prosedur merupakan pedoman yang berisi prosedur operasional yang ada di dalam suatu organisasi yang digunakan untuk memastikan bahwa semua keputusan dan tindakan, serta penggunaan fasilitas-fasilitas proses yang dilakukan oleh orang-orang di dalam organisasi yang merupakan anggota organisasi berjalan efektif dan efisien, konsisten, standard an sistematis.

Menurut Narko (Wijaya & Irawan, 2018) mendefinisikan bahwa pengertian prosedur adalah Urutan-urutan pekerjaan clerical yang melibatkan beberapa orang yang disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang sama terhadap penanganan transaksi perusahaan yang berulang-ulang. Dan menurut Ardios (Wijaya & Irawan, 2018) menyatakan bahwa prosedur adalah Suatu bagian sistem yang merupakan rangkaian tindakan yang menyangkut beberapa orang dalam satu atau beberapa bagian yang ditetapkan untuk menjamin agar suatu kegiatan usaha atau transaksi dapat terjadi secara berulang kali dan dilaksanakan secara seragam.

Dari pengertian yang sudah dijelaskan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur yaitu suatu urutan atas aktivitas yang

dipergunakan dalam menuntaskan sebuah pekerjaan berdasarkan pada waktu dan pola kerja yang telah ditetapkan sebelumnya.

2. Pajak

Menurut Undang-Undang dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi Wajib Pajak kepada Negara yang terutang oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang sifatnya dapat di paksakan dan di pungut oleh Undang-Undang, serta tidak mendapat imbalan secara langsung dan di gunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Terdapat beberapa pengertian atau definisi dari pajak berdasarkan pendapatan para ahli yang nampak berbeda namun mempunyai inti dan tujuan yang sama yaitu pengertian pajak menurut Prof. Dr. PJA. Adriani (2014:23) pajak adalah iuran pada negara (yang dapat dipaksakan yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak dapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umumberhubungan dengan tugas pemerintah. Menurut Rochmat Soemitro yang di kutip oleh Madiasmo (2017:3) bahwa Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat di paksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat di tunjukkan dan yang di gunakan untuk membayar pengeluaran umum. Menurut S.I.Djajadiningrat yang di kutip oleh Siti Resmi (2009:1)

bahwa Pajak adalah sebagai suatu kewajiban menyerahkan aset sebagai dari kekayaan ke kas Negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Dari beberapa pengertian yang telah ada sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa Pajak merupakan iuran wajib rakyat yang ditetapkan berdasarkan undang-undang yang memiliki sifat memaksa dan dipungut dari rakyat lalu dikembalikan kepada rakyat dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung. Pajak merupakan pendapatan utama negara yang digunakan membiayai pengeluaran negara yang berguna untuk mensejahterakan rakyat. Misalnya untuk membiayai kerusakan jalan raya, dana bantuan ke sekolah-sekolah, dsb.

3. Pajak Penghasilan (PPh) Final pasal 4 ayat 2

Pajak penghasilan yang bersifat final dasar pengenaannya berdasarkan besarnya tarif serta jenis dari penghasilan yang didapatkan. Sistem pemungutan dilakukan dengan melunasi biaya pajak dalam tahun berjalan dengan pemungutan sesuai dengan perhitungan pajak penghasilan yang bersifat final. Karena pemungutan pajaknya berbeda dengan pajak yang bersifat non final. Perhitungan pemungutan pajak penghasilan yang bersifat final ini didasarkan pada

jenis penghasilan yang diperoleh selama satu tahun berjalan lalu disesuaikan dengan skema tariff yang telah ditentukan oleh pemerintah. Tujuan yang ingin dicapai oleh pemerintah dengan menetapkan pajak penghasilan khususnya pajak penghasilan final yaitu untuk mempermudah beban wajib pajak dalam menunaikan kewajiban perpajakan yang harus dipertanggung jawabkan. Yang termasuk dalam pajak penghasilan (PPh) Final pasal 4 ayat 2 adalah pajak pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, sewa tanah dan/atau bangunan, hadiah undian, jasa konstruksi, penghasilan transaksi derivatif di bursa, penghasilan pengalihan Real Estate. Pajak penghasilan atas pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 yaitu “penjualan, tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termaksud pembangunan untuk kepentingan umum tiap memerlukan persyaratan khusus”.

4. Surat setoran pajak (SSP)

Surat Setoran Pajak (SSP) adalah sebuah surat yang berbentuk bukti pembayaran atau penyetoran pajak ke kas negara melalui tempat pembayaran yang telah ditetapkan oleh Menteri Keuangan dengan menggunakan formulir khusus. Dalam era globalisasi yang semakin maju, surat setoran pajak saat ini bisa di akses secara elektronik yang biasa disebut dengan Surat Setoran Elektronik (SSE). Untuk

memperoleh ID Billing sebelumnya harus mengakses e-billing. E-billing ini diciptakan untuk mengganti SSP pajak serta memudahkan masyarakat dalam melakukan penyetoran pajak khususnya penyetoran pajak penghasilam. Jadi yang digunakan dalam membayar SSP, pihak penyetor cukup memberikan kode ID Billing kepada petugas. ID Billing bisa dibuat melalui situs DJP Online resmi.

5. Prosedur perhitungan SSP

Prosedur perhitungan Surat Setoran Pajak (SSP) dipergunakan untuk mengetahui berapa jumlah pajak yang harus disetor oleh wajib pajak. Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 meliputi:

Tabel 2.2 Tarif PPh Final pasal 4 ayat 2

| No | Objek Pajak | Tarif | Dasar Hukum |
|----|---|--------|---|
| 1 | Bunga deposito dan jenis-jenis tabungan, Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dan diskon jasa giro | 20% | PP No.131 Tahun 2000 dan turunanya KMK No.51 /KMK.04/2001 |
| 2 | Bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota masing-masing | 10% | Pasal 17 (&) dan turunanya PP No.15 tahun 2009 |
| 3 | Bunga dan Kewajiban | 0%-20% | PP No.16 Tahun 2009 |
| 4 | Dividen yang diterima Wajib pajak orang pribadi | 10% | Pasal 17 (7c) |
| 5 | Hadiah lotere/undian | 25% | PP No.132 Tahun 2000 |

| | | | |
|----|--|--------------|--|
| 6 | Penghasilan dari transaksi derivatif | 2,5% | PP No.17 Tahun 2009 |
| 7 | Transaksi saham di bursa efek: a. Saham pendiri b. Bukan saham pendiri | 0,5% 0,1% | PP No.14 Tahun 1997 |
| 8 | Jasa konstruksi | 2%-6% | PP No.51 Tahun 2008 dan turunannya PP No.40 tahun 2009 |
| 9 | Sewa atas tanah dan/ atau bangunan | 10% | PP No.29 tahun 1996 dan turunannya PP No.5 tahun 2002 |
| 10 | Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (termasuk usaha rela estate) | 2,5% | PP No.71 tahun 2008 |
| 11 | Transaksi penjualan saham pada bursa efek | 0,1% | PP No.4 tahun 1995 |
| 12 | Penghasilan usaha wajib pajak yang memiliki peredaran bruto tertentu | 1% | PP No.46 Tahun 2013 |

Sumber : DJP PPh Pasal 4 ayat (2)

Tarif tersebut digunakan untuk mendapatkan besarnya pajak yang akan disetor. Untuk objek pajak pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan, tarif yang ditetapkan diatas dikalikan dengan harga perolehan saat transaksi peralihan telah disetujui oleh semua pihak. Pajak penghasilan dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebesar 2,5%. Persentase tersebut merupakan suatu peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah. Perhitungan pajaknya yaitu

2,5% dikalikan dengan harga transaksi. Selain harga transaksi, yang digunakan dalam perhitungan yaitu harga pasar dari objek pajak tersebut.

Perhitungan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 ayat 2 bisa dilakukan sendiri oleh Wajib Pajak sesuai dengan tariff yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Sebagaimana yang termuat di dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 Tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, Dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya. Namun untuk mengurangi risiko dari kesalahan dalam melakukan perhitungan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, bisa meminta bantuan kepada Notaris sebelum Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final Pasal 4 ayat 2 tersebut dibayarkan oleh wajib pajak.

6. Prosedur pembayaran SSP

Surat Setoran Pajak (SSP) adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas negara melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh menteri keuangan. Pembayaran Surat Setoran Pajak (SSP) bisa dilakukan oleh orang pribadi atau badan dan penyetoran SSP ini harus dilakukan sebelum dokumen peralihan di tanda tangani

oleh pihak yang bersangkutan. Pembayaran tersebut dilakukan dengan menggunakan kode ID Billing yang sebelumnya telah dibuat. Pembayaran bisa dilakukan di Kantor Pos, BUMN, dan BUMD. Sebagaimana prosedur pembayaran ini berdasarkan pada **Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016** tentang tata cara penyetoran, pelaporan, dan pengecualian pengenaan pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.

7. Prosedur pelaporan SSP

Pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) dilakukan saat telah selesai melakukan pembayaran maka pihak penyetor harus melakukan pelaporan SSP ke Kantor Pajak setempat. Berdasarkan pada Peraturan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Salinan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-21/PJ/2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Direktur 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, yang berisi:

- a. Penyetoran bila dilakukan secara orang pribadi atau badan.

- b. Pelaporan dilakukan dengan mengisi formulir yang bisa diakses melalui laman resmi dari Direktorat Jenderal Pajak.
- c. Jangka waktu pelaporan atas pajak penghasilan final pasal 4 (2) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) hari setelah masa pajak berakhir.
- d. Pelaporan dilakukan pada kantor pajak berdasarkan pada kedudukan letak objek tersebut.
- e. Kesesuaian data yang diteliti dalam melakukan pemenuhan kewajiban penyetoran pajak yaitu mengenai identitas wajib pajak, jumlah pajak yang telah disetorkan, serta kode akun yang dipilih sesuai dengan penghasilan yang didapatkan selama satu tahun berjalan.
- f. Surat Keterangan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban penyetoran pajak penghasilan diterbitkan paling lama 3 (tiga) hari kerja.

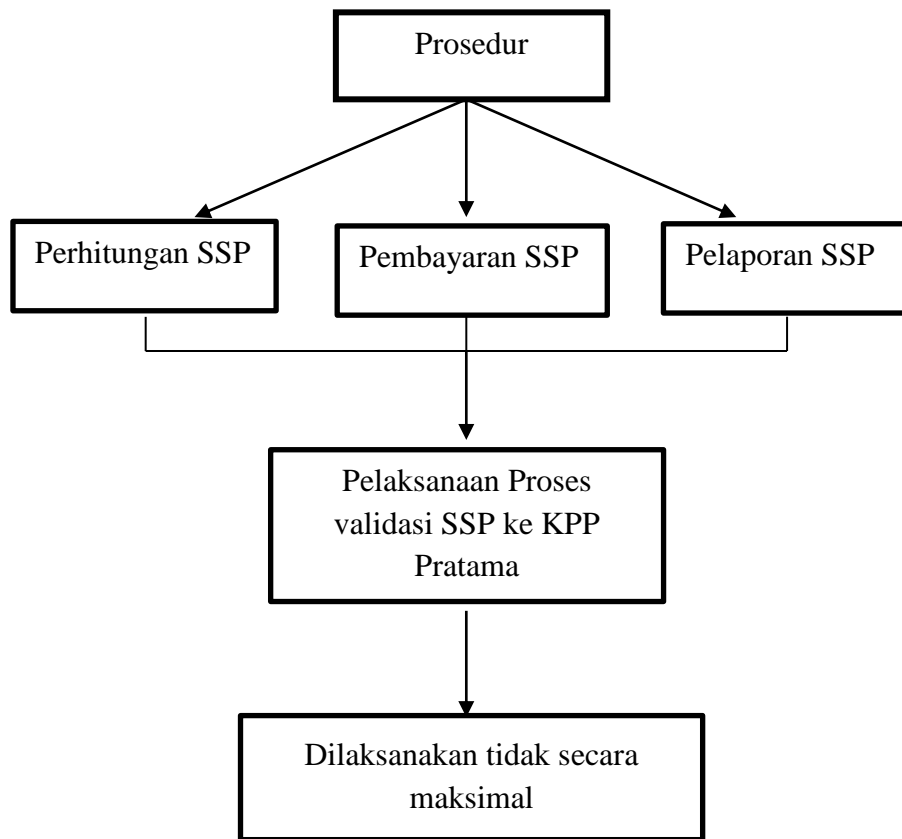
Peraturan ini tidak berlaku bagi subjek pajak luar negeri. Penyampaian Surat Pemberitahuan Masa dianggap telah dilakukan apabila wajib pajak telah melakukan penyetoran dan tanggal penyampaian surat pemberitahuan masa sesuai dengan tanggal validasi Nomor transaksi penerimaan negara yang tercantum pada Surat Setoran Pajak atau sarana administrasi lain yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak.

8. Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan

Pengalihan hak yaitu pemindahan hak yang dilakukan dengan cara pemberian wewenang kepada seseorang yang berhak sehingga dapat memanfaatkan tanah atau bangunan sesuai dengan yang disepakati antar pihak. Pengalihan hak bisa dilakukan dengan cara jual beli, hibah, waris, hak bersama. Proses pengalihan bisa dilakukan disaat semua pihak yang terlibat sudah saling menyetujui.

2.3 Kerangka konseptual

Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa kerangka konseptual yang digunakan untuk pemecahan masalah yaitu prosedur dalam perhitungan, prosedur pemungutan, serta prosedur dalam melakukan pelaporan Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 ayat 2 peralihan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang dilaksanakan oleh Notaris. Hal tersebut sebagai dasar untuk melakukan Validasi setelah Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final pasal 4 (2) peralihan hak atas tanah dan/ atau bangunan selesai dibayarkan. Namun dalam praktik di lapangan tidak semua Notaris melakukan prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah berdasarkan pada Peraturan **Menteri Keuangan Republik Indonesia** dan Peraturan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak yang sudah berlaku di Indonesia.



Gambar 2.1
Kerangka Konseptual