

ABSTRAK

KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Keterbatasan dalam menguasai pengetahuan tentang peraturan perpajakan dan belum adanya kesadaran hukum masyarakat, maka dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan para wajib pajak dapat saling bekerjasama melakukan pengelakan untuk membayar PPh dan BPHTB pada saat pembuatan akta yang berkenaan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, yang mengakibatkan fungsi pajak yang utama untuk mengisi penerimaan kas negara tidak terlaksana dengan baik.

Permasalahan dari latar belakang tersebut adalah bagaimana kesadaran hukum masyarakat dalam hal membayar PPh dan BPHTB dan bagaimana konsep ideal untuk membangun kesadaran hukum masyarakat dalam hal memenuhi kewajiban pajaknya terkait dengan transaksi jual beli atas tanah dan/atau bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis kesadaran hukum masyarakat dalam membayar PPh dan BPHTB dan konsep ideal membangun kesadaran hukum masyarakat dalam hal memenuhi kewajiban pajaknya.

Penelitian ini menggunakan pendekatan Socio Legal Kualitatif, dimana hukum tidak hanya dilihat sebagai suatu entitas normatif yang mandiri atau teoritik, melainkan juga dilihat sebagai bagian riil dari sistem sosial yang berkaitan dengan variabel sosial yang lain. Spesifikasi penulisan bersifat deskriptif analitis, serta teknik analisis data menggunakan metode induktif yaitu data yang diperoleh dari lapangan kemudian dilakukan analisis untuk menarik kesimpulan.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan diperoleh kesimpulan yaitu kurangnya kesadaran hukum wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajaknya, dikarenakan keterbatasan kemampuan administrasi pada instansi perpajakan, keterbatasan pengetahuan dan pemahaman yang benar dari masyarakat tentang hakikat dan arti pentingnya pajak, beban pajak yang dikenakan masih terlalu tinggi dimana masyarakat merasa tidak mendapatkan kontribusi secara langsung dari pajak yang dibayarkan, dan masyarakat menganggap pajak adalah kontribusi wajib yang dipaksakan.

Konsep ideal membangun kesadaran hukum masyarakat melaksanakan kewajiban pajaknya dalam transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan, antara lain perlu adanya sosialisasi dan peningkatan pelayanan dan memberikan kenyamanan bagi wajib pajak dalam membayar pajak, peran PPAT sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta jual beli harus dilakukan proses balik nama ke atas nama pembeli, dan juga perlu adanya peraturan mengenai pengenaan PPh dan BPHTB dalam transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan dengan menggunakan kuasa menjual, misalkan dengan memberikan tarif pengenaan pajak sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga transaksi jual beli atau dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Notaris dalam membuat surat kuasa menjual kiranya dapat bersikap hati-hati, teliti dan kritis dalam menghadapi klien serta dapat menilai perlu tidaknya dibuatkan surat kuasa menjual apabila domisili pemberi dan penerima kuasa sama dengan objek tanah yang akan diperjual-belikan

Menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat untuk membayar PPh dan BPHTB penulis menyarankan bahwa setiap pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan dengan kuasa jual harus ditindaklanjuti dengan pendaftaran di kantor pertanahan guna mencapai kepastian hukum dan kepastian hak bagi para pihak yang berkepentingan dan kualitas pelayanan yang baik dari petugas pajak serta adanya sosialisasi yang dilakukan secara terus menerus oleh pemerintah kepada masyarakat.

Kata Kunci : Kesadaran Hukum, Jual Beli, Pajak

ABSTRACT

PEOPLE'S LEGAL AWARENESS TO THE PAYMENT OF INCOME TAX AND ACQUISITION DUTY OF LAND AND/OR BUILDING RIGHTS IN SELLING AND BUYING OF LAND AND/OR BUILDING

Concerning the limitation in acquiring knowledge on tax regulations and the absence of people's legal awareness, in the right transfer to land and/or building, tax payers can cooperate each other to perform avoidant to pay income tax (PPh) and acquisition duty of land and/or building right (BPHTB) when making the deed in relation with the right transfer to land and/or building made before the authorized official. It makes the main function of tax to increase state revenue does not run well.

The problems and backgrounds were how people's awareness in paying PPh and BPHTB and how the ideal concept to improve people's legal awareness in terms of their tax obligation related to the transaction of selling and buying to land and/or building. The aims of this research were to study and analyze people's legal awareness in paying PPh and BPHTB, and to analyze the ideal concept of improving people's legal awareness in terms of their tax obligation.

This research used the approach of qualitative socio-legal in which law is not only seen as an independent or theoretical normative entity but also as the real part of a social system related to other social variables. The research specification was analytical-descriptive, and the data analysis technique used inductive method in which the data obtained from the field is then analyzed to draw a conclusion.

From the research results, the writer concludes that the lack of tax payer's legal awareness in meeting their tax obligation is caused by the limitation of administration ability in tax offices, the limitation of right knowledge and understanding of people on the essence and importance of tax, the tax imposed is still too high so that people do not seem to feel direct contribution from the taxes they pay, and people consider tax is a compulsory contribution with force.

The ideal concept to build people's legal awareness to perform their tax obligation in the transaction of selling and buying land and/or building require the presence of socialization from the government to the people, the service improvement of tax officers, and providing convenience to tax payers in paying taxes. The regulation on taxation of PPh and BPHTB is required in the transaction of selling and buying land and/or building by using the power of attorney to sell, for example, by giving the tariff of taxation of 10% (ten per cent) from the selling and buying price. In addition, Notary should also be careful, thorough, and criticized in making selling power of attorney, particularly in assessing the importance of making a power of attorney. Besides, a selling power of attorney must have certain period of time. Land Deed Official (PPAT) shall inform tax payers to pay PPh and BPHTB before the signing of selling and buying deed.

To encourage people's legal awareness in paying PPh and BPHTB, the writer recommends that every right transfer to land and/or building performed with selling power of attorney must be followed up with the registration in the land agency in order to reach legal certainty and the right certainty of the parties who have interests, good service quality of tax officers, and the presence of socialization performed continuously by the government to the people.

Keywords: Legal Awareness, Selling and Buying, Tax