



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1>

Received: 23 Agustus 2023, Revised: 9 September 2023, Publish: 16 September 2023

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Pengenaan Pajak Penghasilan dalam Peralian Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan di Kota Bukittinggi

Wahyul Ikrar¹, Yulia Mirwati², Hengki Andora³

¹ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

² Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

³ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

Corresponding Author: Wahyul Ikrar¹

Abstract: *This research aims to find out and analyze the provisions for tax imposition in the transfer of inheritance in the Bukit Tinggi City Area as well as understand and understand the income tax imposed in the inheritance process in the Bukit Tinggi City Area. This type of internal research is empirical juridical research which is carried out by researching and collecting initial data that has been obtained through direct observation of related problems. Based on the results of the author's research, BPHLTB Tax Management uses a Self-Assessment System. The tax object in BPHLTB is specifically inheritance tax as stated in Article 85 paragraph (2) letter a Law No. 28 of 2009 n Law No. 1 of 2022 concerning Financial Relations Between Regional Government and Regional Government. The basis for imposition of PPLh tax is contained in Article 2 paragraph (1) ULU PPLh, the subject of which is one of the inherited assets that has not been divided into one unit to replace those entitled to it. Meanwhile, in Article 4 Paragraph (3) ULU PPLh is excluded and one of the tax objects is inheritance.*

Keyword: *Transfer of Inheritance Rights, Income Tax, BPHTB.*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis ketentuan pengenaan pajak dalam peralihan harta warisan di Kawasan Kota Bukit Tinggi serta memahami dan memahami pajak penghasilan yang dikenakan dalam proses pewarisan di Kawasan Kota Bukit Tinggi. Jenis penelitian internal ini merupakan penelitian yuridis empiris yang dilakukan dengan cara meneliti dan mengumpulkan data-data awal yang telah diperoleh melalui observasi langsung terhadap permasalahan yang berkaitan. Berdasarkan hasil penelitian penulis, Pengelolaan Pajak BPHLTB menggunakan Self-Assessment System. Objek pajak dalam BPHLTB adalah khusus pajak warisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 n Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintahan Daerah dan Pemerintahan Daerah. Dasar pengenaan pajak PPLh tercantum dalam Pasal 2 ayat (1) ULU PPLh yang subjeknya merupakan salah satu harta warisan yang belum terbagi menjadi satu kesatuan menggantikan yang berhak. Sedangkan pada Pasal 4 Ayat (3) ULU PPLh dikecualikan dan salah satu objek pajaknya adalah warisan.

Kata Kunci: Peralihan Hak Waris, Pajak Penghasilan, BPHTB.

PENDAHULUAN

Di Indonesia hukum waris yang berlaku ada 3 yakni, hukum waris adat, hukum waris Islam dan hukum perdata. Hukum waris adat sendiri bentuknya tidak tertulis, hukum waris adat banyak dipengaruhi oleh struktur kemasyarakatan dan kekerabatan. Dalam Hukum waris Islam menurut Pasal 171 angka (2) Kompilasi Hukum Islam (KHI) yaitu orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris. Hukum waris perdata yaitu hukum yang mengatur mengenai kekayaan seseorang setelah dia meninggal, mengenai bagaimana memindahkan kekayaan seseorang setelah dia tiada. Hukum waris jarang dialami oleh kebanyakan masyarakat Indonesia, padahal keberadaannya sangat diperlukan dan tak jarang sering menimbulkan konflik jika penerapan hukum waris tidak pada tempatnya.

Hukum waris adat di Indonesia tidak terlepas dari pengaruh susunan masyarakat kekerabatannya yang berbeda. Hukum waris adat tetap dipatuhi dan dilakukan oleh masyarakat adatnya terlepas dari Hukum waris adat tersebut telah ditetapkan secara tertulis maupun tidak tertulis. Berdasarkan hukum waris adat dikenal beberapa macam sistem pewaris, yaitu:

1. Sistem keturunan: pewaris berasal dari keturunan bapak atau ibu ataupun keduanya.
2. Sistem individual: semua ahli waris mendapatkan bagiannya masing-masing.
3. Sistem kolektif: ahli waris menerima harta warisan tetapi tidak dapat dibagi-bagikan penguasaan ataupun kepemilikannya. Setiap ahli waris hanya mendapatkan hak untuk menggunakan ataupun mendapatkan hasil dari harta tersebut.
4. Sistem mayorat: harta warisan diturunkan kepada anak tertua sebagai pengganti ayah dan ibunya.

Sumber utama dalam hukum Waris Islam adalah Al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 11, 12, dan 176. hukum Waris Islam atau ilmu faraidh adalah ilmu yang diketahui siapa yang berhak mendapat waris dan siapa yang tidak berhak, dan juga berapa ukuran untuk setiap ahli waris.

Sebagian besar dari harta warisan adalah untuk perempuan dan laki-laki, besar atau kecil, mereka tidak ada yang lemah dan kuat disesuaikan dengan tatanan adat dan budaya yang diberlakukan, sehingga tidak terdapat padanya kesempatan untuk berpendapat atau berbicara dengan hawa nafsu. Karena di Indonesia Pengembangan Hukum Undang-undang serta Peraturan Pemerintah berdasarkan hukum islam dan hukum adat. Sehingga Hukum Islam dan Hukum Adat tidak berlawanan dengan pengembangan Hukum di Indonesia.

Pasal yang mengatur tentang waris sebanyak 300 pasal, yang dimulai dari Pasal 830 s/d Pasal 1130 KUHPperdata. Disamping itu waris juga diatur pada Inpres no. 1 Tahun 1991.

Dalam Pasal 830 KUHPperdata yang ditentukan sebagai ahli waris adalah: 1. Para keluarga sedarah, baik syah maupun luar kawin (Pasal 852 perdata); 2. Berdasarkan penafsiran ahli waris suami atau istri yang hidup terlama menurut UU dibagi kedalam 4 (empat) kelompok:

1. Kelompok pertama terdiri dari suami/istri dan keturunannya.;
2. Orang tua, saudara kandung, dan anak dari saudara kandung merupakan kelompok kedua.;
3. Kelompok ketiga, terdiri dari sanak keluarga lain-lainnya;
4. Kelompok keempat, terdiri dari sanak keluarga lainnya dalam garis menyimpang sampai dengan derajat keenam.

Jadi, pembagian waris menurut sistem hukum perdata ini yang diutamakan adalah golongan pertama yang berhak menerima warisan yakni ahli waris. Menurut hukum perdata

pembagian warisan tidak membedakan bagian antara laki-laki atau perempuan. Dengan demikian dapat dilakukan secara seimbang. Sama halnya dengan perbuatan hukum seperti jual beli, hibah, pembagian harta warisan lama yang dikenakan pajak, peristiwa hukum seperti kematian yang kemudian dilakukannya proses waris juga dikenakan pajak

Berdasarkan Undang-undang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan (KUP) Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 ayat (1), Pajak merupakan sebuah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang. Hal ini merupakan upaya dari pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan dari rakyat Indonesia secara adil dan merata. Pemerintah memberikan wewenang kepada pemerintah daerah hal ini sebagai bentuk desentralisasi agar Pemerintah Daerah dapat mengatur dan mengurus semua urusan daerahnya sendiri untuk mencapai pembangunan nasional. Salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Rumus dalam menghitung tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah Tarif Pajak 5% x dasar Pengenaan Pajak (NPOP – NPOPTKP). Besarnya NPOPTKP di masing-masing wilayah berbeda-beda, namun berdasarkan Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 87 ayat (4) ditetapkan besaran paling rendah sebesar Rp 60 juta untuk setiap wajib pajak. Akan tetapi, apabila perolehan hak berasal dari waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih memiliki hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke bawah, termasuk istri, maka NPOPTKP ditetapkan paling rendah senilai RP 300 juta, Cara perhitungan dari BPHTB waris sebagai berikut : (Harga Pasar – Rp 300.000.000,00) x 5%.

Ketentuan dalam Undang – Undang nomor 28 tahun 2009 Pasal 85 ayat (2) menentukan 15 jenis perolehan tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pajak salah satunya adalah waris, Indonesia telah menetapkan aturan mengenai pewarisan, Pasal 830 KUHPerdata menyatakan “Pewarisan hanya terjadi karena kematian.” Pasal 833 ayat (1) KUHPerdata menyatakan “Ahli waris dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal dunia.”

Berdasarkan Pasal 830 KUHPerdata bertalian dengan Pasal 833 KUHPerdata, dengan meninggalnya seseorang maka semua barang, semua hak dan semua piutang (disebut juga harta warisan atau harta peninggalan) demi hukum jatuh meluangs (terbuka) kepada ahli warisnya. Meninggalnya pewaris menimbulkan akibat hukum kepemilikan bersama oleh ahli warisnya terhadap warisannya. Menurut Herlien Budiono, harta warisan termasuk kepemilikan harta bersama yang terikat (*gebonden mede eigendom*).¹ Menurut A. Pitlo, Kepemilikan bersama yang terikat atas properti terjadi ketika dua orang berbagi kepemilikan atas sesuatu setelah kejadian hukum lainnya, seperti misalnya karena peristiwa meninggalnya pewaris, putusannya perkawinan, bubarnya persekutuan perdata atau perkumpulan yang tidak berbadan hukum.² Kepemilikan bersama yang terikat atas harta warisan tersebut berakhir, setelah diadakan pemisahan dan pembagian harta warisan.

Pengenaan pajak BPHTB dari pewaris kepada ahli waris dapat dikatakan sesuatu yang tidak direncanakan, mengapa dikatakan demikian karena pajak ini muncul setelah adanya suatu peristiwa hukum yaitu kematian, dan kematian merupakan suatu hal yang tidak dapat diduga dan direncanakan oleh manusia, kaitannya dalam hal ini pewaris seolah-olah memberikan atau dapat dikatakan membebankan suatu biaya tambahan kepada ahli waris yang pewaris sendiri tidak mengetahui peristiwa itu akan terjadi.

¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2008, halaman 336.

² A. Pitlo, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda*, Jakarta: PT Intermasa, 1991, halaman 74.

Sedangkan dari pihak ahli waris sendiri harta yang ditinggalkan oleh pewaris merupakan sesuatu hal yang otomatis ahli waris terima, walaupun penolakan suatu warisan bisa dilakukan dengan memberikan pernyataan di kepaniteraan pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya warisan itu terbuka, menyatakan dirinya sebagai ahli waris dan menolak menerima pembagian warisan, namun diluar dari pada itu dan hal tersebut diatur dalam hukum pewarisan, mau tidak mau ataupun setuju tidak setuju ahli waris harus melaksanakan yang namanya pajak BPHTB tersebut. L

Sesuai dalam Pasal 6 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 (PP Nomor 34 Tahun 2016), pengalihan hak atas tanah dan bangunan karena waris dikecualikan dari kewajiban membayar PPh final. Oleh karena itu, maka pengalihan hak atas tanah dan bangunan dari pewaris kepada semua ahli waris berhubung meninggalnya pewaris, pewaris tidak terhutang PPh final atau nihil karena dalam pemisahan dan pembagian harta warisan tersebut tidak ada perolehan hak atas tanah dan bangunan, maka satu-satunya BPHTB terhutang adalah perolehan hak atas dan bangunan oleh semua ahli waris dari pewaris karena meninggalnya pewaris. Oleh karena tanah/bangunan telah diadakan pembagian dan pemisahan terhadap harta warisan, maka BPHTB terhutang tersebut menjadi kewajiban ahli waris yang menerima pembagian harta warisan sebagai satu-satunya orang yang memperoleh harta warisan tanah dan/atau bangunan langsung dari pewaris.

Namun kenyataannya tidak demikian, masyarakat yang telah melakukan pemisahan dan pembagian waris yang telah dibuktikan dengan syarat-syarat pendukung tetap dianggap melakukan peralihan antar ahli waris yang mana dalam hal ini mereka dikenakan PPh dan BPHTB atas dasar peralihan antar ahli waris padahal mereka telah membuat akta pembagian waris. Berkaitan dengan adanya akta pembagian waris menimbulkan pemisahan dan pembagian kepemilikan bersama yang terkait dalam suatu pewarisan, dimana pewarisan tersebut dianggap langsung turun dari pewaris kepada satu-satunya ahli waris yang berhak menerima bagian tersebut, sehingga dalam hal ini tidak diperlukan lagi adanya kata pembagian hak bersama.

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang KUP menyebutkan bahwa wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, sedangkan pada Pasal 2 ayat (1) UU Pajak Penghasilan disebutkan bahwa yang menjadi subjek pajak adalah warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan, menggantikan yang berhak. Adanya konflik norma antara kedua aturan tersebut, dimana warisan bukan merupakan orang pribadi atau badan, maka seharusnya tidak bisa disebut sebagai subjek pajak, selain itu maksud dari menggantikan yang berhak dapat menimbulkan polemik, karena apabila belum dibagi tentu saja belum ada kejelasan mengenai pihak yang harus membayarkan pajak tersebut.

Konflik norma juga terjadi pada Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pajak Penghasilan, menganut prinsip bahwa pajak akan dikenakan atas setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak. Ketentuan Pasal 4 ayat (3) huruf b Undang-Undang Pajak Penghasilan yang mengatur bahwa warisan bukan objek pajak. Warisan yang dimaksud adalah meliputi semua jenis harta baik itu harta bergerak maupun harta tidak bergerak. Namun dari hasil pengamatan penulis banyaknya masyarakat yang mengeluhkan mendapatkan surat tagihan pajak dari kantor pajak terkait belum dibayarkannya pajak karena pertambahan harta yang diperoleh dari warisan. Hal ini menjadi perdebatan yang cukup menarik karena menurut petugas pajak pada saat harta belum diwariskan tidak pernah dilaporkan ke pajak bahkan wajib pajak yang memberikan waris tidak terdaftar di kantor pajak. Maka ahli waris harus membayar terlebih dahulu hutang pajak atas harta yang belum pernah dilaporkan sebelumnya.

Berdasarkan permasalahan diatas, dianggap perlu untuk ditelaah demi mendapatkan kesesuaian antara peraturan yang ada dan telah diberlakukan dengan praktek yang terjadi sebenarnya di lapangan. Dalam hal ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan

judul : “Penaan Pajak Penghasilan dalam Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan di Kota Bukittinggi”.

METODE

Metodologi penelitian merupakan penelitian yang menyajikan bagaimana cara atau prosedur maupun langkah-langkah yang harus diambil dalam suatu penelitian secara sistematis dan logis sehingga dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya.³ Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis empiris yaitu penelitian yang dilakukan dengan meneliti, serta mengumpulkan data primer yang telah didapat melalui observasi secara langsung terhadap masalah berkaitan.

Setelah pengolahan data dilakukan analisa untuk selanjutnya dicari pemecahannya dan akhirnya dapat dibuat kesimpulan dari data yang bersifat umum yang berkaitan dengan penaan pajak penghasilan dalam peralihan hak atas tanah melalui pewarisan sehingga dapat disajikan secara lengkap dan dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagaimana ketentuan penaan pajak dalam peralihan hak melalui pewarisan di Kota Bukittinggi

1. Penerapan ketentuan hukum Pajak BPHTB

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang disebut juga BPHTB yang dulunya merupakan pajak pusat, menjadi pajak daerah sejak berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah dan Daerah. Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah. Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan diatur dalam Pasal 1 Ayat 37 dan Pasal 44 hingga Pasal 49 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, selanjutnya disebut BPHTB..

Pajak pembelian hak atas tanah dan bangunan ini dikenal dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang harus dibayar oleh pihak-pihak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dalam rangka surat keputusan pemberian hak atas tanah dan dokumen peralihan hak seperti pewarisan, jual beli, penukaran, hibah, atau berita acara lelang harus dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang. Sejak tahun 2011, Pemerintah Daerah Kota Bukittinggi bertugas memungut Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Bukittinggi. Kota Bukittinggi sendiri telah membuat Peraturan Daerah yang mengatur tentang Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yaitu Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 3 Tahun 2011. Pemerintah Daerah yang menerima pengalihan kewenangan ini adalah Badan Pendapatan Daerah, Keuangan dan Dinas Pengelolaan Aset (DPPKAD) Kota Bukittinggi.

Perolehan hak atas tanah dan hak guna bangunan dikenakan pajak, sesuai Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 3 Tahun 2011 tentang BPHTB yang termasuk dalam pasal 3 ayat 1. Beberapa jenis untuk memperoleh hak atas tanah dan bangunan tercantum pada ayat 2, antara lain:

- a. Pindahan hak karena : Jual Beli; Tukar Menukar; Hibah; Hibah wasiat; Waris; Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain; Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan; Penunjukan pembeli dalam lelang; Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai ketentuan hukum tetap; Penggabungan usaha; Peleburan usaha; Pemekaran usaha dan; Hadiah.

³ Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: Agromedia pustaka, 2001, hal. 8

b. Pemberian hak baru disebabkan oleh: Dilanjutkannya pelepasan hak & Diluar pelepasan hak.

Penulis tertarik membahas BPHTB Warisan di Kota Bukittinggi karena terdapat banyak cara untuk memperoleh hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas warisan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pembebanan BPHTB atas warisan dan warisan. Perolehan hak karena pewarisan yang dimaksud dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang mulai berlaku setelah pewaris meninggal dunia, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 Pasal 1 ayat 1 tentang Pengenaan BPHTB karena pewarisan dan hibah wasiat.

Untuk mengontrol agar pembayaran dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka Pemerintah melakukannya dengan cara sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat, yang berbunyi : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota hanya dapat melakukan pendaftaran perolehan hak karena waris dan hibah wasiat pada saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat.

Menurut Zulfia⁴, Di Kota Bukittinggi, prosedur pemungutan BPHTB waris adalah sebagai berikut :

- a. Yang pertama-tama dilakukan oleh ahli waris adalah mengajukan akta kematian di Kelurahan atau akta kematian di Dinas Catatan Sipil apabila mendapat warisan dari ahli waris berupa tanah dan bangunan.
- b. Membuat Surat Keterangan Waris yang ditandatangani oleh ahli waris dan 2 (dua) orang saksi, serta diketahui oleh Lurah dan Camat tempat pewaris berdomisili
- c. Selanjutnya mengurus Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Warisan (mengisi blangko atau persyaratan pengajuan BPHTB untuk warisan) dengan mengisi Surat Pernyataan, Surat Setoran Pajak Daerah Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Surat Keputusan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (SKPD-PBB), dan melampirkan dokumen yang diperlukan, seperti Akta Kematian, Surat Keterangan Waris, Surat Pemberitahuan Pajak Tanah dan Bangunan. Ketika ahli waris membuat akta warisan, mereka dapat menggunakan notaris untuk mengurus sendiri BPHTB warisannya dengan datang langsung ke kantor DPPKAD di Kota Bukittinggi.
- d. Melengkapi Surat Permohonan Pengesahan BPHTB agar DPPKAD Kota Bukittinggi dapat segera memvalidasinya.
- e. Diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk proses sertifikat warisan setelah disahkan oleh DPPKAD kota Bukittinggi.

Dengan demikian apabila pajak yang terutang, yaitu Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena waris tidak dibayar, maka peralihan hak atas tanah dan bangunan yang didapat dari waris dan tidak bisa didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

Menurut Pasal 6 Ayat 1 Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 3 Tahun 2011 Tentang BPHTB, Nilai Perolehan Objek Pajak menjadi landasan penerapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Menurut Pasal 6 Ayat 2, nilai pasar merupakan nilai perolehan objek pajak warisan.

Nilai pasar merupakan harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi di sekitar letak tanah dan bangunan.⁵ Penilaiannya didasarkan pada nilai pasar ini.

Persepsi dan perilaku kolektif pelaku pasar terkait dengan gagasan tentang nilai pasar. Gagasan tentang nilai pasar membedakan dirinya dari pertimbangan non-pasar atau

⁴ Hasil wawancara dengan Zulfia, Notaris/PPAT di Bukittinggi, tanggal 13 Juli 2023

⁵ Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Pajak Material*, Graha Ilmu : Yogyakarta, 2010, hal. 110

pertimbangan intrinsik lainnya yang mempengaruhi nilai dengan tetap mengakui berbagai keragaman yang mungkin mempengaruhi transaksi di pasar.

Sebelum penilai menentukan nilai pasar pada saat memungut BPHTB untuk warisan, Petugas Bagian Survei terlebih dahulu melakukan survei atau mengunjungi lokasi untuk pendataan setelah berkas BPHTB untuk warisan diserahkan oleh Wajib Pajak (WP) kepada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Dinas Pendapatan. Aset Daerah Kota Bukittinggi (DPPKAD). Setelah mendapatkan data, Petugas Bagian Survei mendatangi Koordinator Survei, kemudian ke Koordinator BPHTB. Di sini penilai meneliti dan menilai apakah NJOP dan Nilai Pasar sudah sesuai atau sesuai dengan data terkini yang diberikan Wajib Pajak (WP) saat mendaftar BPHTB.

Meskipun pengenaan pajak BPHTB menggunakan Self Assessment System, namun PPAT yang juga merupakan badan usaha jasa memberikan pelayanan yang sangat baik kepada kliennya dengan membantu penghitungan dan pembayaran pengenaan BPHTB. Pejabat yang turut serta dalam proses pengurusan hak atas tanah dan bangunan oleh orang atau badan merupakan pihak ketiga yang dibicarakan. Pejabat terkait adalah: a. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), b. Pejabat Lelang Negara, c. Pejabat yang berwenang menandatangani dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas Tanah, d. Pejabat Pertanahan Kabupaten/Kota.

Menurut Zulfia⁶, dalam pengenaan BPHTB Faktanya, pihak ketiga lebih banyak membantu penghitungan dan pembayaran pajak dibandingkan dengan wajib pajak. Sebelum ada pemberitahuan dari pihak ketiga Wajib Pajak biasanya tidak mengetahui adanya peraturan mengenai BPHTB. Selain itu, pajak BPHTB merupakan pajak atas peningkatan kekayaan; dikenakan ketika seseorang atau suatu usaha mengalami peningkatan kekayaan, dan seringkali hanya dikenakan satu kali.

Berdasarkan penjelasan Zulfia⁷, Menurut Pasal 2 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB, objek pajak dari BPHTB, khususnya objek pajak warisan, masih tergolong baru sehingga masih sedikit orang yang mengetahuinya.

Mengingat warisan sendiri saat ini belum ada peraturan nasionalnya dan masih diatur oleh hukum yang berlaku di Indonesia yaitu Hukum Warisan Barat menurut KUH Perdata, Hukum Warisan Islam, dan Hukum Warisan Adat, maka penerapan warisan sebagai pajak BPHTB tidak dijelaskan objeknya dalam penjelasan Undang-undang sehingga menimbulkan berbagai penafsiran.

2. Penerapan ketentuan hukum Pajak PPh

Wajib Pajak harus mengungkapkan penghasilan baru serta jumlah harta dan kewajibannya pada akhir tahun sebelumnya. Petugas pajak mempunyai kemampuan untuk menerapkan akibat hukum berdasarkan derajat pelanggaran hukum Wajib Pajak apabila ada sesuatu yang bertentangan dengan perkiraan fiskus atau petugas pajak. Pejabat pajak hanya memberi nasehat bagaimana wajib pajak melaksanakan tanggung jawabnya dan menggunakan haknya untuk menghindari pelanggaran hukum; mereka tidak terlibat dalam perhitungan besarnya pajak yang terutang sebagai beban yang ditanggung wajib pajak.

Harta warisan merupakan sumber penghasilan lain yang wajib dicatat oleh Wajib Pajak kepada Kantor Pajak pada saat laporan tahunan; Kegagalan untuk melakukannya akan mengakibatkan hukuman bagi wajib pajak. Undang-undang dan perubahannya sebagai berikut yang menjadi landasan dalam mengatur wajib pajak sehubungan dengan hukum waris: Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan;

⁶ Hasil wawancara dengan Zulfia, Notaris/PPAT di Bukittinggi, tanggal 13 Juli 2023

⁷ Hasil wawancara dengan Zulfia, Notaris/PPAT di Bukittinggi, tanggal 13 Juli 2023

Perubahan: a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan; b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan; c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Anggapan bahwa pajak akan dikenakan atas setiap kemampuan ekonomi baru yang diperoleh atau diperoleh wajib pajak diperkuat oleh Pasal 4 Ayat 1 UU Pajak Penghasilan.

Menurut Pasal 2 ayat (1) UU PPh yang menjadi subjek pajak adalah: 1) a. Orang Pribadi. b. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak. 2) Badan. 3) Bentuk usaha tetap

Sesuai dengan Pasal 4 Ayat 3 UU Pajak Penghasilan, warisan merupakan salah satu objek pajak yang dikecualikan. Pengecualian ini dibenarkan dengan adanya Akta Hibah atau Akta Warisan yang sah yang ditandatangani sebelum kepemilikan diakui dan dibuat oleh Notaris. Warisan bukan merupakan objek pajak, padahal memberikan potensi ekonomi tambahan kepada ahli warisnya. Warisan yang dimaksud di sini mencakup seluruh harta benda, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak.

Meski warisan termasuk dalam kategori barang tidak kena pajak, namun ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, antara lain sebagai berikut:

a. Warisan yang belum dibagikan

Ahli waris tetap bertanggung jawab membayar pajak warisan karena warisan tersebut masih atas nama mereka. Selain itu, ahli waris harus terlebih dahulu mengungkapkan kepemilikannya pada SPT tahunannya. (UU Pajak Penghasilan Pasal 2 ayat (3) huruf c)

b. Warisan yang sudah dibagikan

Ahli waris dibebaskan dari kewajiban membayar pajak atas harta warisan apabila warisan tersebut telah dibagikan dan tidak lagi menjadi objek pajak. (UU Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (3) huruf b).

Berdasarkan PER-30/PJ/2009, agar tanah dan/atau bangunan dapat memenuhi syarat sebagai warisan meskipun bukan objek pajak, syarat-syarat berikut harus dipenuhi:

- a. Ahli waris dan ahli waris harus mempunyai hubungan darah satu derajat dalam garis lurus..
- b. Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) ahli waris telah mengungkapkan harta benda bergerak dan tidak bergerak yang diwariskan, dan segala pajak yang terutang (jika ada) harus dibayar terlebih dahulu.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Kontrak Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahan Pasal 2 ayat (1) Besarnya Pajak Penghasilan atas Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:

- a. Sebagaimana ditentukan dalam undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum, 0% (nol persen) untuk pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah.
- b. 1% (satu persen) dari jumlah bruto setiap pengalihan hak atas tanah atau bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang bidang pekerjaan utamanya adalah pengalihan hak atas tanah atau bangunan berupa rumah sederhana atau rumah susun; atau
- c. 2,5% (dua setengah persen) dari jumlah bruto setiap pengalihan hak atas tanah atau bangunan yang tidak tercakup dalam huruf a atau b.

Alasan mengapa peralihan hak melalui pewarisan di kota Bukittinggi dikenai pajak penghasilan

Sesuai dengan peraturan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (3) huruf b yaitu yang dikecualikan dari objek pajak adalah warisan, dalam aturan ini sudah jelas bahwasanya warisan tidak dikenakan pajak, namun masih ada didaerah yang warisan masih dikenakan pajak, seperti halnya di Kota Bukittinggi.

Menurut Zulfia dan Harminda⁸, Secara tidak langsung Direktorat jendral pajak tidak memungut hal tersebut, namun dalam proses terjadinya dilapangan, proses pewarisan yang telah dikenakan pajak BPHTB dan apabila para pihak ahli waris tidak dikenakan atau tidak membayar pajak penghasilan maka pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan meminta Surat Keterangan Bebas (SKB) pajak dan surat tersebut dapat diperoleh oleh para ahli waris melalui pengurusan di kantor Pelayanan Pajak, dan penerbitan surat tersebut

Adapun syarat untuk mengurus Surat Keterangan Bebas (SKB) diantaranya:⁹

1. Telah menyampaikan SPT Tahunan PPh Tahun Pajak sebelum Tahun Pajak Diajukannya permohonan. Berlaku bagi wajib pajak yang telah terdaftar pada tahun pajak sebelum diajukannya SKB
2. Menyerahkan surat pernyataan yang ditandatangani wajib pajak atau kuasa wajib pajak yang menyatakan peredaran bruto usaha yang diterima atau diperoleh termasuk dalam kriteria untuk dikenai PPh final yang disertai lampiran jumlah peredaran bruto setiap bulan sampai dengan bulan sebelum diajukannya SKB, untuk wajib pajak yang terdaftar pada tahun pajak yang sama dengan tahun pajak saat diajukannya SKB.
3. Ditandatangani oleh wajib pajak pemohon, jika permohonan datandatangani oleh bukan wajib pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus.

Adanya Ketentuan tentang Surat Keterangan Bebas (SKB) pajak, tertulis pada surat edaran nomor SE-20/PJ/2015 tentang pemberian surat keterangan bebas pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan yang ditetapkan oleh Direktur Jendral Pajak pada 18 Maret 2015.

Ada dua kemungkinan yang akan didapatkan wajib pajak setelah permohonan sudah selesai diproses yaitu:¹⁰

1. Surat Keterangan Bebas Pajak
2. Surat Penolakan Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak

Guna dari pengurusan Surat Keterangan Bebas (SKB) pajak ini untuk membuktikan apakah wajib pajak memenuhi kriteria yang dapat terhindar dari pajak penghasilan atau malah sebaliknya yaitu layak dikenakan pajak penghasilan, dan hal tersebut telah ada ketentuannya sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh kantor pelayanan pajak

Menurut Zulfia dan Harminda¹¹ ada hal-hal lain yang diminta oleh kantor pelayanan pajak sebagai syarat untuk melengkapi penerbitan SKB tersebut salah satunya surat keterangan tanda batas kepemilikan tanah, dan terbitnya SKB ini membutuhkan waktu yang kadang cepat sesuai waktu yang ditentukan kadang cukup lama sehingga memperlambat proses pewarisan yang akan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Dengan kata lain dari pada harus menunggu dengan waktu yang terlalu lama dan syarat yang cukup banyak yang mungkin agak terlalu sulit dan rumit bagi masyarakat awam pada umumnya sehingga para ahli waris lebih memilih untuk membayarkan pajak penghasilan tersebut.

⁸ Hasil wawancara dengan Zulfia dan Harminda, Notaris/PPAT di Bukittinggi, tanggal 13&20 Juli 2023

⁹ Hasil wawancara dengan Harminda, Notaris/PPAT di Bukittinggi, tanggal 20 Juli 2023

¹⁰ Hasil wawancara dengan Zulfia, Notaris/PPAT di Bukittinggi, tanggal 13 Juli 2023

¹¹ Hasil wawancara dengan Zulfia dan Harminda, Notaris/PPAT di Bukittinggi, tanggal 13&20 Juli 2023

Kendala lain dalam penerapan pajak bagi pewaris yang telah meninggal dunia para ahli waris merasa tidak berkewajiban dalam membayar pajak tersebut karena waris bukan merupakan perbuatan hukum seperti, jual beli, hibah, sewa menyewa dan lain-lainnya dimana dalam perbuatan hukum tersebut terdapat suatu proses yang direncanakan, terdapat suatu transaksi yang saling menguntungkan antara pihak-pihak yang terlibat didalamnya, akan tetapi waris merupakan suatu tindakan yang harus dilaksanakan oleh ahli waris itu sendiri setelah terjadinya peristiwa hukum yaitu meninggal dunia.

KESIMPULAN

Dari permasalahan yang telah penulis kemukakan diatas, tentang judul Pengenaan Pajak Penghasilan Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan di Kota Bukittinggi, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut : 1. Pemungutan terhadap Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Bukittinggi yang disebabkan karena pewarisan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. 2. Penetapan NPOPTKP atas obyek warisan tanah dan / atau bangunan Penetapan NPOPTKP ditentukan oleh Pemerintah Daerah khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU BPHTB yang menyatakan bahwa NPOPTKP ditetapkan secara regional paling banyak Rp. 60.000.000,00 (enampuluh juta rupiah), kecuali dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri, NPOPTKP ditetapkan secara regional paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). 3. Peraturan perundang-undangan Nomor 36 Tahun 2008 Pasal 4 ayat (3) huruf b mengatur warisan bukan merupakan objek pajak. Ahli waris yang memperoleh tambahan penghasilan dari warisan dikecualikan dari kewajiban pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diberikan dengan penerbitan SKB PPh, SKB PPh diberikan apabila tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pewarisan telah dilaporkan dalam SPT Tahunan PPh pewaris, kecuali pewaris memiliki penghasilan dibawah Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sesuai dengan PP No.71 tahun 2008 dan SE20/PJ/2015.

REFERENSI

- A. Pitlo, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda*, Jakarta: PT Intermedia, 1991.
- Fachrul Razi, Khairul, *Analisis Implementasi Kebijakan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Untuk Turun Waris Di Kota Bukittinggi*, Jurnal Ekonomika Dan Bisnis, Vol. 2 No. 1 Juli 2022.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2008.
- Lira Apriana Sari Nasution, *Analisis Yuridis Pemungutan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan Atas Peralihan Hak Tanah dengan Hibah Wasiat Studi di Kota Medan*, Jurnal Hukum Premis, Vol 1 (2016).
- Raymond, Benny Djaja, *Tata Cara Perhitungan Pajak Atas Peralihan Tanah Dan Bangunan Berdasarkan Warisan*, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara-Jakarta.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: Agromedia pustaka, 2001.

Zahrotul Maulidah, *Mekanisme Dalam Menentukan Nilai Pasar Pada Pemungutan Bphtb Atas Waris Di Kota Surabaya Oleh Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya*, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya.

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-undang Pokok Agraria, Pasal 20 ayat 1 tentang Hak milik atas tanah.

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peratumn Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 tentang Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Peraturan Pemerintah Nomor 111 tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Waris dan Hibah Wasiat

Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Suduthukum.com, sepeتمبر 2015, *Perlindungan Hukum*, diakses pada 25 desember 2022 dari <http://suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum-2.html>.

<https://news.ddtc.co.id/warisan-bebas-pajak-tak-terbatas-hubungan-keluarga-beda-dengan-hibah>, diakses pada 20 Juli 2023