

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Setelah melakukan pembahasan terhadap 4 kasus diatas, maka kesimpulan yang didapat untuk membahas mengenai pengalihan aset yang dialihkan, yaitu:

1. Aspek perpajakan dari transaksi waris terhadap pengalihan hak atas tanah dan bangunan bagi pemberi dan penerima yang perlu diperhatikan adalah pengalihannya memerlukan pengurusan pembayaran BPHTB dan PBB. Harta warisan yang belum dibagi atau belum terbagi merupakan salah satu objek pajak. harta yang belum terbagi tersebut harus didaftarkan sebagai kategori wajib pajak tersendiri. NPWP dari pemberi harus ditutup oleh anggota keluarga yang ditunjuk sebagai sebagai pewaris agar DJP tidak menganggap bahwa pewaris ini lalai dalam melaporkan SPT. Untuk pembayaran BPHTB mendapat insentif 50% dan NPOPTKP yang ditetapkan Rp.300.000.000.
2. Aspek perpajakan dari transaksi hibah terhadap pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang perlu diperhatikan adalah. bagi pemberi dan penerima adalah pengalihannya memerlukan pengurusan pembayaran BPHTB dan PBB. harta hibahan yang belum dibagi atau belum terbagi merupakan salah satu subjek pajak. Selama objek pajak tersebut belum dihibahkan, maka biaya yang berkaitan dengan aspek-aspek perpajakan masih harus diurus oleh pemberi hibah yang masih hidup. Penghibahan boleh dilakukan dengan syarat tidak melebihi 1/3 harta kekayaanya. Untuk pembayaran BPHTB tidak mendapat insentif 50% dan npoptkp yang ditetapkan Rp.300.000.000.
3. Aspek perpajakan dari transaksi wasiat terhadap pengalihan hak atas tanah dan bangunan bagi pemberi dan penerima yang perlu diperhatikan adalah pengalihannya memerlukan pengurusan pembayaran BPHTB dan PBB. Surat wasiat perlu dititipkan dan wajib

membayar *fee* dari notaris itu sendiri kurang lebih 1%-2,5% dari kekayaan yang diwasiatkan. Surat wasiat ini hanya bisa dibuka setelah pemohon pembuat surat wasiat sudah meninggal. Untuk pembayaran BPHTB mendapat insentif 50% dan NPOPTKP yang ditetapkan Rp.300.000.000.

4. Aspek perpajakan dari transaksi jual beli terhadap pengalihan hak atas tanah dan bangunan bagi penjual dan pembeli yang perlu diperhatikan adalah pengalihannya memerlukan pengurusan pembayaran BPHTB, PPh, dan PBB. Transaksi jual beli memerlukan tambahan prosedur, yaitu pembayaran Pajak Penghasilan 2,5% oleh penjual. Jual beli membuktikan bahwa hal yang disepakati sang pihak yang satu (penjual) menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas barang yang ditawarkan, sedangkan yang disepakati oleh pembeli buat membayar harga yang telah disepakati melalui Akta Jual Beli yang biasa dibayar sebesar 1% dari NJOP. Untuk pembayaran BPHTB tidak mendapat insentif dan NPOPTKP hanya Rp.60.000.000.

5.2 Saran

1. Sebelum memberi atau menerima pengalihan aset, kita sebaiknya mempelajari dahulu objek yang akan dialihkan, aturan perpajakan yang mengikat, dan prosedur yang dibutuhkan dalam proses pengalihannya.
2. Peneliti selanjutnya diharapkan dapat menyesuaikan peraturan perpajakan dengan peraturan terbaru, dikarenakan peraturan perpajakan selalu berganti dari waktu ke waktu, sehingga seiring berjalannya waktu, hasil penelitian ini dapat menjadi tidak relevan.
3. Peneliti selanjutnya diharapkan memperhatikan perbedaan tarif BPHTB yang berbeda sesuai ketetapan masing-masing tiap daerah dengan melakukan pemeriksaan ulang dengan undang-undang yang berlaku, dikarenakan, pembahasan di atas hanya menyajikan gambaran umum sesuai peraturan undang-undang dan hasil wawancara narasumber yang ada pada saat ini.

Daftar Pustaka

- Chotib, Faisal Ahmad. (2018). *Perlakuan Perpajakan Atas Penghasilan Berupa Bantuan atau Sumbangan dari Hibah*. Simposium Nasional Keuangan Negara.
- “Cara Membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.” *Triyasa.co.id*, triyasa.co.id/berita-terkini/cara-membayar-bphtb.html.
- “Cara Membayar BPHTB Online & Simulasi Penghitungan.” *99 Berita Properti*, 17 Nov. 2021, www.99.co/blog/indonesia/cara-membayar-bphtb-online/. Accessed 26 July 2022.
- “Cara Mengisi SPT Tahunan Pribadi - Cermati.com.” *Www.cermati.com*, www.cermati.com/artikel/cara-mengisi-spt-tahunan-pribadi. Accessed 29 Jan. 2023.
- “Legal Smart Channel - KonsultasiView Site.” *Bphn.go.id*, 2022, lsc.bphn.go.id/konsultasiView?id=907. Accessed 15 Nov. 2022.
- “Mengenal Apa Itu Pajak Bumi Dan Bangunan.” *Www.pajakku.com*, www.pajakku.com/read/60c325cceb01ba1922ccadeb/Mengenal-Apa-Itu-Pajak-Bumi-dan-Bangunan. Accessed 30 July 2022.
- Adrian Sutedi Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm.45
- Cahyaning Mustika Sari, I Gusti Ayu Putu Oka, et al. “Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana.” *Acta Comitatus*, vol. 3, no. 1, 2 Apr. 2018, p. 157, 10.24843/ac.2018.v03.i01.p12. Accessed 17 July. 2022.
- Djaja S. Meliala, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Bandung: Penerbit Nuansa Aulia, 2018), Cetakan ke-1, h. 1.
- Eli Wuria Dewi, 2014. *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah & Segala Perizinannya*. Yogyakarta: Buku Pintar
- Elza Syarif, *Persertifikasi Tanah Bekas Hal Elogendom*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta 2014.
- Frick, Heinz, *Pola Struktur dan Teknik Bangunan di Indonesia*, University Press Yogyakarta, 1997.
- Hendarto, Edgar. “Pengenalan Pajak Penghasilan Bagi Ahli Waris Atas Tambahan Penghasilan yang Diperoleh dari Warisan.” *Jurnal Magister Hukum ARGUMENTUM*, vol. 6, no. 1, 6 May 2019, pp. 1062–1081, 10.24123/argu.v6i1.1858. Accessed 14 July. 2021.

- Hibah, Waris, Wasiat, Dan Hibah Wasiat – Misael Law and Partners.*
 misaelandpartners.com/artikel-hibah-waris-wasiat-dan-hibah-wasiat/.
 Accessed 16 July 2022.
- Indriastuti, M., Apriyanti, H. W., & Muthoharoh. (2020). *Perpajakan (Teori dan Kebijakan)*. Semarang: Deepublish.
- “Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah dan Penyalahgunaan Keadaan. (MISBRUIK van OMSTANDIGHEDEN).” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, vol. 11, no. 1, 1 Sept. 2020, 10.35968/jh.v11i1.653. Accessed 27 Nov. 2022.
- Mardiasmo.(2012). *Perpajakan*. Yogyakarta: CV. Andi offset
- Media, Kompas Cyber. “Prosedur Dan Biaya Balik Nama Sertifikat Tanah Di BPN Terbaru Halaman All.” *KOMPAS.com*, 6 Dec. 2021, money.kompas.com/read/2021/02/23/060214626/prosedur-dan-biaya-balik-nama-sertifikat-tanah-di-bpn-terbaru?page=all. Accessed 30 July 2022.
- Meliala, T.S. Fransisca, Widianti Oetomo. 2010. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, (edisi 7), Jakarta : Semesta Media.
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagai Pajak Daerah Pasal 8 ayat (5)
- Philipus M . Hadjon, dkk, 1993, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia. Soepomo Bab-Bab Tentang Hukum Adat (Jakarta Universitas 1966)* hlm. 72-73.
- Philipus M . Hadjon, dkk, 1993, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia (Introduction to the Indonesia Administrative Law)*, Cet. I, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal.128
- Putra Wiryawan, I Gusti Agung, et al. “Pengaturan Tentang Pengenaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Atas Hibah Wasiat.” *Acta Comitas*, vol. 3, no. 1, 2 Apr. 2018, p. 171, 10.24843/ac.2018.v03.i01.p13. Accessed 14 July. 2021.
- Rahayu, N. dan Santoso, I. 2019. *Corporate Tax Management Mengulas Upaya Pengelolaan Pajak Perusahaan Secara Konseptual-Praktikal*. Jakarta : Observation & Research of Taxation (ortax)
- Soepomo Bab-Bab Tentang Hukum Adat (Jakarta Universitas 1966) hlm. 72-73.
- Suandy, E. (2016). *Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak* . In E. Suandy, *Perencanaan Pajak Edisi 6* (pp.113-128). Jakarta: Salemba Empat

- Subekti, R. *kitab Undang-undang Perdata*, (Jakarta:PT Pradnya Paramita, 2008), h. 440
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet.
- Susilo Rahardjo & Gudnanto, *Pemahaman Individu Teknik Non Tes*, (Kudus: Nora Media Enterprise, 2011), hlm. 250
- Wirawan, Vani. (2021). Tindak Pidana Perpajakan dalam Pembuatan dan Pendaftaran Surat Keterangan Waris. DOI: 10.30641/JIKH Vol. 15, No.3, halaman 489-508.
- Wuluyo. 2006. *Akuntansi Pajak Edisi 6*. Jakarta Selemba Empat.