

**PENGHIBAHAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
YANG DIKENAKAN PAJAK PENGHASILAN (PPH)
DI WILAYAH HUKUM KOTA PALEMBANG**



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum
pada Bagian Hukum dan Bisnis,
Fakultas Hukum Unsri**

OLEH:

ISNIE AGUSTINA MAHARDIKA

02053100158

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

2009

346.070 X
Mar
P
C-100794
2009

R 4 9 5 1
i 4 9 5 4 } Plg

**PENGHIBAHAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
YANG DIKENAKAN PAJAK PENGHASILAN (PPh)
DI WILAYAH HUKUM KOTA PALEMBANG**



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum
pada Bagian Hukum dan Bisnis
Fakultas Hukum Unsri**

OLEH:

ISNIE AGUSTINA MAHARDIKA

02053100158

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

2009

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : ISNIE AGUSTINA MAHARDIKA
NIM : 02053100158
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis
Judul Skripsi : PENGHIBAHAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
YANG DIKENAKAN PAJAK PENGHASILAN (PPh)
DI WILAYAH HUKUM KOTA PALEMBANG

Palembang, 12 Agustus 2009

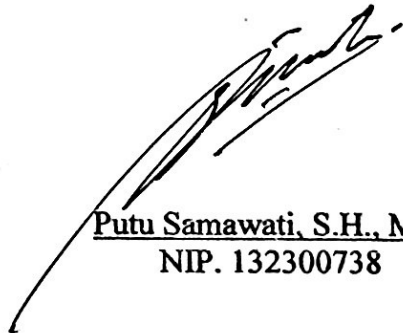
Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama



Mohjan, S.H., M.Hum.
NIP. 131638923

Pembimbing Pembantu



Putu Samawati, S.H., M.H
NIP. 132300738

HALAMAN PENGESAHAN

Telah diuji dan dinyatakan lulus pada :

Hari : Kamis


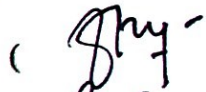
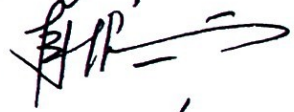

Tanggal : 20 Agustus 2009

Nama : Isnie Agustina Mahardika

Nomor Induk Mahasiswa : 02053100158

Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

TIM PENGUJI

1. Ketua : Dr.Happy Warsito, S.H.,M.Sc. ()
2. Sekretaris : Sri Turatmiyah,S.H.,M.Hum. ()
3. Anggota (1) : Elfira Taufani,S.H.,M.Hum. ()
4. Anggota (2) : Mohjan, S.H. M.Hum. ()



Palembang,
Mengetahui
Dekan



Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D.
NIP.131885582

MOTTO

"Kesuksesan tidak dapat dicapai tanpa usaha, kerja keras dan berdoa kepada Allah SWT, serta keridhoan kedua orang tua kita".

(Penulis)

Dengan hati yang tulus hasil karya ilmiah ini penulis persembahkan kepada:

- ♥ *Papa (Alm) dan Mama yang telah membesarkan dan memberikan kasih sayang setulus hati*
- ♥ *Kedua adikku tersayang*
- ♥ *Keluargaku tercinta*
- ♥ *Horum Baja terkasihku*
- ♥ *Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Bismillaahirrahmaanirrahiim,

Alhamdulillah, pertama-tama penulis ucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-NYA kepada penulis, hingga akhirnya skripsi dengan judul “Penghibahan Tanah dan/atau Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) di Wilayah Hukum Kota Palembang dapat terselesaikan dengan baik.

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai syarat untuk mengikuti ujian komprehensif guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Akhirnya atas bantuan dan dorongan yang telah diberikan oleh semua pihak, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya. Semoga amal baik kita semua mendapat balasan dari Allah SWT dan dengan segenap kerendahan hati penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Amin....

Palembang, Agustus 2009

Penulis

ISNIE AGUSTINA MAHARDIKA

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Ibu Prof. Dr. Badia Parizade, M.B.A., selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Amzulian Riffai, S.H. LL.M. Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Amrullah Arpan, S.H., S.U selaku Ketua Program Kekhususan Hukum dan Bisnis Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Ruben Achmad, S.H., M.Hum selaku Penasihat Akademik penulis di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu Dosen yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama mengikuti pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dengan penuh kesabaran dan keikhlasan.
6. Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu Bagian Akademik dan Administrasi serta bagian Perpustakaan Hukum Universitas Sriwijaya : Ibu Ita, Bapak Sutino, Pak Sumrahadi, Ibu Yanti, Mbak Calik, Yuk Rima, Ibu Rosdiana, Bapak Suratman;
7. Ibu Heniwati Ridwan, S.H., Notaris/PPAT di Kota Palembang;
8. Ibu Janti Gunardi, S.H., Notaris/PPAT di Kota Palembang;
9. Bapak H. Muhammad Zaini, S.H., Notaris/PPAT di Kota Palembang;
10. Bapak Yandes Effriady, S.H., Notaris/PPAT di Kota Palembang;

yang telah bersedia meluangkan waktu disela-sela kesibukan untuk memberikan bantuan informasi kepada penulis.

11. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang dan Bapak Amin Mansur, S.H selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, pembeban Hak dan PPAT BPN Kota Palembang, yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bantuan data dan informasi dalam penulisan skripsi.
12. Kepala Direktorat Jenderal Pajak Sumatera Selatan dan Kepulauan Bangka Belitung dan Bapak Eko Hendrawin selaku Seksi Bimbingan Konsultasi Bidang Dukungan Teknis, Konsultasi dan Komputer, Kantor Wilayah Dirjen Pajak Sumsel dan Kep.Babel yang telah dengan baik membantu penulis dalam memberikan informasi dan data untuk penyusunan skripsi.
13. Bapak Faturrahman selaku Staff Pusat Data dan Informasi Kantor Pelayanan Pajak Ilir Timur Kota Palembang.

Khusus kepada :

1. Bapak Mohjan, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Utama dalam penulisan skripsi ini yang telah memberikan wawasan dan arahan dengan penuh kesabaran serta keikhlasan dalam meluangkan waktu, tenaga dan pikiran.
2. Ibu Putu S.H, M.H. selaku pembimbing kedua yang dengan sabar dan ikhlas meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam pembuatan skripsi ini.
3. Bapak Zulkarnain Ibrahim, S.H., M.Hum selaku motivator dan pembimbing spiritual yang telah banyak memberikan nasihat yang berguna kepada penulis.

4. Papa Yayan Suryana (alm) dan Mama Nuryani selaku orang tua tercinta yang menjadi motivator yang paling berpengaruh didalam kehidupan penulis.
5. Adik-adikku tersayang Verin Saprina dan Adhytia Ramadhan, yang telah dengan setia memberikan dukungan dan semangat yang luar biasa kepada penulis.
6. Om Cacang dan Tante Heni yang sedari awal selalu mendukung penulis dalam mewujudkan cita-cita.
7. Abang Uja terkasihku, yang telah memberikan kasih sayang dan selalu setia mendampingi penulis.. ☺.
8. Teman-teman sekantor penulis yang selalu memberikan dorongan dan semangat : tante tina "acen" (ibunda kedua ku), tante ujuk, om uchen, om ibra, tante sri, tante titin dan semua yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
9. Seluruh teman-teman dan sahabat penulis angkatan 2005 yang selalu membantu dan memberi semangat dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak bosan-bosannya menyemangati penulis untuk menyelesaikan skripsi, spesial kepada :

<ul style="list-style-type: none"> ♥ Alm. Hendriko Setiawan sebagai sahabat hingga akhir hayat ♥ Eka "JenQhee" Pratiwi ♥ Dwita Septiani ♥ Petti Larasati ♥ Andika ♥ Abang Lupi ♥ Aidil Raya Putera ♥ Khaled Darmawan ♥ Dendy Nataza Putera ♥ Taufik Ibrahim ♥ Marisa Ghanimah 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ Riva Zuesti ♥ Harri Hendra, S.H ♥ Zulfikar "Ikang" Berlian ♥ Asri W. Pradikta ♥ Deva Apriza ♥ Msy. Soraya ♥ Rinda A ♥ Riananda Nuzurul H ♥ Livia Margarita ♥ Vincentia ♥ All friends yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.. Trims..
--	---
10. Segenap pihak yang turut membantu dan mendukung kelancaran penulisan skripsi ini dari tahap awal hingga akhir.

DAFTAR ISI



	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Ruang Lingkup Penelitian	10
F. Metode Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Tinjauan Umum Tentang Penghibahan	13
1. Pengertian Penghibahan.....	13
2. Subjek Hibah	15
3. Objek Hibah	20
4. Hak dan Kewajiban Dalam Hibah	25

B.	Tinjauan Umum Tentang Pajak Penghasilan	29
1.	Pengertian Pajak Penghasilan	29
2.	Asas-Asas Pajak Penghasilan	33
3.	Subjek Pajak Penghasilan	41
4.	Objek Pajak Penghasilan.....	50
BAB III	Penghibahan Tanah dan/atau Bangunan Yang Dikenakan	
	Pajak Penghasilan (PPh) di Wilayah Hukum Kota Palembang..	58
1.	Pelaksanaan Penghibahan Tanah dan/atau Bangunan pada	
	Kantor Notaris/PPAT di Wilayah Hukum Kota Palembang ...	58
2.	Pelaksanaan Pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) atas	
	Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Secara	
	Hibah di Wilayah Kota Palembang	82
BAB IV	PENUTUP	90
A.	Kesimpulan.....	91
B.	Saran	92
	DAFTAR KEPUSTAKAAN.....	93
	LAMPIRAN	97



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Fenomena yang cukup menarik dari laporan Komisi Pemeriksaan Kekayaan Pejabat Negara (KPKPN) baru-baru ini yaitu fenomena bernama Hibah. Ia menjadi cukup menarik karena kata “Hibah” ini banyak bermunculan di daftar kekayaan para pejabat negara kita, termasuk anggota MPR/DPR dan lebih menarik lagi, hibah ini berkaitan dengan asal muasal harta kekayaan para pemimpin di negeri ini.¹

Fenomena mengenai penghibahan begitu penting untuk dikritisi mengingat bahwa hibah yang dianggap sebagai perbuatan sepele ternyata tengah mendapat perhatian yang besar dari beberapa kalangan, terutama bagi Komisi Pemeriksaan Kekayaan Pejabat Negara (KPKPN) dalam hal menciptakan tertib hukum khususnya bagi pemerintah dan masyarakat pada umumnya. Hal ini juga sebagai implementasi dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.²

Soedharyo Soimin mengemukakan bahwa pada umumnya seseorang melakukan pemberian secara cuma-cuma atas suatu benda/barang kepada orang-orang

¹ Leo. “Hibah, antara pemberian dan penyuaipan”, <http://www.hukumonline.com/detail.asp?id=2647&cl=Fokus>, diakses tanggal 28 Januari 2009.

² M. Sjafe'i Hassanbasari, “Hibah yang bikin heboh”, <http://www2.kompas.com/kompas-cetak/01110/03/NASIONAL/hiba08.htm>, diakses tanggal 7 Maret 2009.

yang notabeneanya masih memiliki hubungan kerabat diantara mereka. Hal ini dipicu oleh faktor adanya tujuan agar nantinya dapat menopang kelangsungan hidup keturunannya atau pihak lain yang ditunjuk si pemilik harta sebagai penerima manfaat kelak, tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa pemberian diberikan kepada seseorang yang tidak memiliki hubungan kerabat sekalipun dengan pemberi hibah. Hal ini sebagaimana yang diamanatkan dalam hukum Islam dan Hukum Perdata secara umum bahwa pemberian dapat dilakukan dari siapa saja kepada siapapun juga. Pemberian secara cuma-cuma yang dilakukan seseorang semasa hidupnya dengan suatu persetujuan dan dengan tidak dapat ditarik kembali inilah yang disebut sebagai penghibahan.³

Yahya Harahap berpendapat bahwa penghibahan yang dilakukan oleh masyarakat secara umum berobjek benda atau barang pada umumnya⁴ dan menurut Oemarsalim bahwa objek hibah dapat berupa barang-barang atau uang yang jumlah dan harganya tidak tergantung dari harta kekayaan penghibah. Pada keluarga yang kaya raya, besarnya nilai harga barang-barang yang diberikan sama sekali tidak diperhatikan, walaupun barang tersebut mahal harganya.⁵

Lebih lanjut Yahya Harahap mengemukakan bahwa penghibahan atas benda bergerak yakni penghibahan atas barang-barang kecil yang umumnya mempunyai

³ Soedharyo Soimin, *Hukum Orang dan Keluarga Perspektif Hukum Perdata Barat/BW, Hukum Islam dan Hukum Adat*, Sinar Grafika : Jakarta, 2004, hlm.89.

⁴ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni : Jakarta, 1997, hlm.273.

⁵ Oemarsalim, *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*, Rieneka Cipta : Jakarta, 2000, hlm.76.

harga rendah seperti halnya memberi hadiah ulang tahun sebagai buah tangan dan sebagainya sesuai dengan status ekonomi masyarakat merupakan penghibahan yang tidak terlalu berakibat hukum oleh karena terwujudnya kontrak riil dan pada saat itu juga persetujuan hibah telah komplit terlaksana.⁶

Sehubungan dengan akibat hukum dari penghibahan menurut Rudiansyah bahwa penghibahan atas benda tidak bergerak yang berwujud seperti tanah atau bangunan yang dilakukan oleh seseorang kepada seorang lainnya harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal ini digunakan sebagai syarat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah melalui hibah tersebut, selain itu juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum khususnya bagi penerima hak atas hak yang baru diterimanya.⁷

Pelaksanaan penghibahan yang berobjek benda tidak bergerak yang bernilai ekonomis dikatakan oleh Manuel Pakpahan bahwa biasanya banyak menimbulkan konflik didalam masyarakat ataupun keluarga, misalnya dalam suatu kasus penghibahan secara lisan oleh sang Bapak yang sedang terbaring sakit kepada anak bungsunya yang tidak disertai dengan pembuatan surat hibah. Awalnya keluarga tak mau memperkarakan masalah ini ke meja persidangan, tapi kedua anaknya bersitegang tentang hibah harta bapaknya, karena si bungsu merasa pernah dijanjikan

⁶ Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm.278.

⁷ Rudiansyah, "Masalah Hukum Dalam Penghibahan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria", <http://www.adln.lib.unair.ac.id/go.php?id=jiptunair-gdl-s3-2004-rudiansyah-1059-agraria&PHPSESSID=22131e4ab8f1f44cb5e7400a88f1afe8>, diakses tanggal 7 Maret 2009.

bagian harta yang lebih besar sementara surat hibah tidak pernah ditunjukkan oleh yang bersangkutan sebagai bukti.⁸

Prosedur penghibahan sangat penting dilaksanakan karena tidak terlepas dari kasus-kasus yang berhubungan dengan permasalahan penghibahan sebagai akibat tidak dilaksanakan suatu prosedur penghibahan, seperti kasus yang terjadi di Sidoarjo mengenai permintaan ganti rugi dari seorang warga yang memiliki lahan/tanah yang tidak terealisasi akibat surat hibah yang menjadi bukti kepemilikan lahan/tanah yang dirugikan oleh PT. Lapindo Brantas Inc. ternyata pada saat pembuatan surat hibah itu dilakukan oleh orang yang sudah meninggal dunia enam tahun yang lalu.⁹

Ketidacermatan Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat yang berasal dari hibah palsu menurut Adrian Sutedi bahwa sering terjadi karena ketidaktelitian terhadap akta hibah yang dibuat oleh PPAT, sehingga berbagai sengketa tanah dengan sertipikat yang berasal dari hibah palsu bermunculan.¹⁰

Effendi Perangin mengatakan bahwa pendaftaran tanah atas hibah merupakan hal yang sangat penting dilakukan agar tidak terjadi sengketa dan berkaitan dengan pentingnya pendaftaran tanah, maka sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, merumuskan bahwa setiap pemberian hibah

⁸ Manuel Pakpahan, "**Tidak Lagi Tabu Bicara Hibah/Waris Sekarang**", http://keluargacerdas.com/index.php?option=com_content&task=view&id=33&Itemid=2, diakses tanggal 28 Januari 2009.

⁹ Tien Lubis, "**Orang Mati Teken Surat Hibah**", Majalah Informasi dan Referensi Notariat, Redaksi Media Notarial : Jakarta, Edisi 3, Nopember 2007, hlm.23

¹⁰ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika : Jakarta, 2008, hlm.100.

tanah harus dilakukan dengan akta PPAT dan perolehan tanah secara hibah dan hibah wasiat seyogianya didaftarkan peralihan haknya dikantor Pertanahan setempat sebagai bentuk pengamanan hibah tanah.¹¹

Menurut ketentuan Pasal 4 ayat (2) huruf d Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan merumuskan bahwa transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan dikenai pajak penghasilan yang bersifat final.

Pengenaan pajak penghasilan dari pengalihan harta yang dimaksudkan oleh ketentuan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 diungkapkan oleh Ruston Tambunan bahwa termasuk pula pengalihan harta atas perbuatan hukum hibah, namun selain daripada yang diberikan oleh keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat seperti halnya ayah, ibu dan anak serta badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi, atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil.¹²

Pertimbangan pemerintah Indonesia untuk mengenakan PPh atas hibah dikatakan oleh Ruston Tambunan bahwa dilatarbelakangi oleh kepentingan penerimaan pajak, sedangkan di negara lain seperti Jepang dan Singapura pengenaan

¹¹ Efendi Perangin, *Mencegah Sengketa Tanah*, Cetakan Kedua, Rajawali : Jakarta, 1990, hlm.46.

¹² Ruston Tambunan, "Potensi Pajak Harta Hibah", <http://www.pajakonline.com/engine/artikel/art.php?artid=789>, diakses tanggal 28 Februari 2009.

pajak PPh lebih dimaksudkan untuk mengurangi kesenjangan sosial karena dalam praktiknya hanya segelintir orang yang superkaya yang berkewajiban membayar PPh.¹³

Lebih lanjut dikemukakan oleh Ruston Tambunan bahwa adanya peraturan pengenaan pajak yang diterapkan oleh Pemerintah tersebut, dirasakan oleh penghibah sebagai “hukuman” atas kesuksesan penghibah dan hal ini dipandang tidak adil, karena pada saat bekerja dikenakan pajak, begitu pula pada saat pensiun tetap dikenakan pajak, serta atas harta yang telah dikumpulkan dengan kerja keras selama ini dikenakan pajak lagi pada saat pemberian hibah.¹⁴

Dalam praktek jumlah penghibahan tanah dan/atau bangunan yang didaftar di Kantor Notaris/PPAT Heniwati Ridwan pada tahun 2007 berjumlah 24 akta hibah dan pada tahun 2008 meningkat menjadi 35 akta hibah¹⁵ dan pendaftaran tanah sebagai objek hibah pada Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang dalam kurun waktu 2007 berjumlah 391 akta hibah dan pada tahun 2008 berjumlah 547 akta hibah.¹⁶

Penerimaan Pajak yang bersifat final seperti ditentukan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 yaitu termasuk penerimaan atas pengalihan

¹³ Ruston Tambunan, “Potensi Pajak Harta Hibah”, <http://www.pajakonline.com/engine/artikel/art.php?articl=789>, diakses tanggal 28 Februari 2009.

¹⁴ Ruston Tambunan, “Potensi Pajak Harta Hibah”, <http://www.pajakonline.com/engine/artikel/art.php?articl=789>, diakses tanggal 28 Februari 2009.

¹⁵ Laporan Bulanan PPAT (tahun 2007 dan tahun 2008) pada Kantor Heniwati Ridwan, SH, Notaris&PPAT Kota Palembang.

¹⁶ Daftar Rekapitulasi Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang, tahun 2007 dan tahun 2008.

hak berupa tanah dan/atau bangunan baik dari hibah, jual beli, tukar-menukar sebagaimana yang diakumulasikan oleh Kantor Direktorat Jenderal Pajak Sumatera Selatan dan Kepulauan Bangka Belitung untuk kurun waktu tahun 2007 adalah sejumlah Rp.34.364.685.245,- (tiga puluh empat miliar tiga ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh lima ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) dan untuk kurun waktu tahun 2008 berjumlah Rp.34.450.373.286,- (tiga puluh empat miliar empat ratus lima puluh juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh enam rupiah).¹⁷

Perkembangan penghibahan yang tidak terlalu signifikan menurut Rachmanto Surahmat bahwa dikarenakan masih terdapat permasalahan dalam perbuatan hukum penghibahan dan satu diantara beberapa permasalahan itu yakni ada kewajiban untuk membayar pajak akibat pengalihan tanah dan/atau bangunan terhadap si penerima hak. Kewajiban inilah yang disebut sebagai pajak penghasilan oleh karena ada penambahan keuntungan berupa selisih antara harga pasar dengan nilai perolehan atau nilai sisa buku atas pengalihan harta berupa hibah bagi pihak yang mengalihkan.¹⁸

¹⁷ Laporan Data Pembayaran PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan tahun 2007 dan tahun 2008 Pada Kantor Wilayah DJP Sumatera Selatan dan Kep.Babel.

¹⁸ Rachmanto Surahmat, "Perlakuan PPh atas Hibah Dan Usul Perubahannya", <http://www.pajakonline.com/engine/artikel/art.php?artid=300>, diakses tanggal 28 Januari 2009.

Dilihat dari perkembangan penghibahan tanah dan/atau bangunan yang dikenakan Pajak Penghasilan sebagaimana diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk membahas dalam skripsi dengan judul : **Penghibahan Tanah dan/atau Bangunan Yang Dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) di Wilayah Hukum Kota Palembang.**

B. Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah :

1. Bagaimana Pelaksanaan Penghibahan Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Notaris/PPAT di Wilayah Hukum Kota Palembang?
2. Bagaimana Pelaksanaan Pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan secara Hibah di Wilayah Hukum Kota Palembang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Menjelaskan Pelaksanaan Penghibahan Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Notaris/PPAT di Wilayah Hukum Kota Palembang.
2. Untuk Menjelaskan Pelaksanaan Pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Secara Hibah di Wilayah Hukum Kota Palembang.

D. Manfaat Penelitian

1. Segi Teoritis

Hasil penelitian dalam skripsi ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi civitas akademika di bidang Hukum Perjanjian khususnya dibidang hukum hibah dan dibidang hukum Pajak Penghasilan.

2. Segi Praktis

Hasil penelitian dalam skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat pengetahuan bagi praktisi dan masyarakat pada umumnya dibidang hukum Perjanjian khususnya dibidang hukum Hibah dan dibidang hukum Pajak Penghasilan.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Pembahasan permasalahan dalam penelitian skripsi ini dibatasi pada ruang lingkup pelaksanaan penghibahan tanah dan/atau bangunan dan pelaksanaan pengenaan pajak penghasilan (PPh) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan secara hibah di wilayah hukum Kota Palembang.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Permasalahan

Pendekatan dalam pembahasan permasalahan skripsi ini digunakan dengan penelitian hukum empiris dalam arti penelitian terhadap data sekunder dan kemudian dilanjutkan dengan penelitian data primer di lapangan¹⁹ dan bersifat eksplanatoris yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menjelaskan gejala yang ditimbulkan oleh suatu objek peneliti.

2. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini, terdiri dari data sekunder berupa :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa karya ilmiah, hasil penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, yakni berupa kamus hukum, kamus Bahasa Indonesia, media massa dan internet.²⁰

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press ; Jakarta, 1986, hlm.52.

²⁰ *Ibid.*

Data Sekunder dalam penelitian ini bersumber dari kepustakaan²¹ dan disamping itu digunakan data Primer berupa informasi yang bersumber dari lapangan sebagai sampel.²²

3. Teknik Sampling

Penentuan responden sebagai sampel dalam penelitian ini digunakan teknik **Purposive Sampling** yakni tata cara penarikan sampel dengan menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi di dalam memilih unsur-unsur dari sampel yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti²³ dan responden sebagai sampel dalam penelitian ini terdiri dari 4 (empat) orang Notaris/PPAT Kota Palembang, Staff Badan Pertanahan Kota Palembang dan Staff Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Sumatera Selatan Dan Kepulauan Bangka Belitung.

²¹ *Ibid*, hlm.51.

²² *Ibid*

²³ *Ibid*, hlm.196.

4. Teknik Pengumpulan Data

Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan studi dokumen dan data primer sebagai sampel diperoleh dengan melakukan wawancara kepada Ibu Heniwati Ridwan, S.H. selaku Notaris/PPAT Kota Palembang, Ibu Janti Gunardi, S.H., selaku Notaris/PPAT Kota Palembang, Bapak Haji Muhammad Zaini, S.H., selaku Notaris/PPAT Kota Palembang, Bapak Yandes Effriadi, S.H, selaku Notaris/PPAT Kota Palembang, Bapak Amin Mansur, S.H selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT Badan Pertanahan Kota Palembang serta Bapak Eko Hendarwin selaku Seksi Bimbingan Konsultasi Bidang Dukungan Teknis, Konsultasi dan Komputer Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Sumatera Selatan Dan Kepulauan Bangka Belitung.

5. Analisis Data

Data sekunder dalam penelitian ini dianalisa dengan content (isi) dan data primer dengan interpretasi dalam arti menganalisa apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata kemudian diuraikan dalam bentuk kata-kata untuk menarik kesimpulan secara deduktif yaitu cara berfikir analitik dimana dengan dasar pengetahuan umum diteliti persoalan khusus.²⁴

²⁴ *Ibid*

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Buku-Buku

- Adrian Sutedi. 2008. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Ali Rido. 1986. *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum, Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf*. Bandung : Alumni.
- Anisitus Amanat. 2001. *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*. Jakarta : Edisi Revisi, PT.RajaGrafindo Persada.
- Bohari. 1984. *Pengantar Perpajakan*. Jakarta Timur : Ghalia Indonesia.
- Effendi Perangin. 1990. *Mencegah Sengketa Tanah*, cetakan kedua. Jakarta : Rajawali.
- Erly Suandy. 2005. *Hukum Pajak*. Jakarta : Salemba Empat.
- Gustian Djuanda dan Irwansyah Lubis. 2004. *Pelaporan Pajak Penghasilan*, Edisi Revisi. Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama.
- Hilman Hadikusuma. 2003. *Hukum Waris Adat*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- J.C.T. Simorangkir dkk. 2000. *Kamus Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika.
- L.J.van Apeldoorn. 2001. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Muda Markus. 2000. *Pajak Panghasilan Edisi Revisi Petunjuk Umum Pemajakan Bulanan dan Tahunan Berdasarkan UU Terbaru*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Muqodim. 2000. *Perpajakan*, Buku Satu. Yogyakarta : UII Press dan EKONSIA.
- Oemarsalim. 2000. *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Purnadi Purbacaraka. 1986. *Pengajaran Disiplin Hukum dan Filsafat Hukum bagi Pendidikan Hukum*. Jakarta : CV.Rajawali.



- R. Soebekti. 1992. *Aneka Perjanjian*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Rimsky K. Judisseno. 2002. *Pajak dan Strategi Bisnis*, Suatu Tinjauan Tentang Kepastian Hukum dan Penerapan Akuntansi di Indonesia. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Soedharyo Soimin. 2004. *Hukum Orang dan Keluarga Perspektif Hukum Perdata Barat/BW, Hukum Islam dan Hukum Adat*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Soedjono Dirdjosisworo. 1983. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI Press.
- Subekti. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta : Intermedia.
- Vollmar. 1995. *Pengantar Studi Hukum Perdata*. Jakarta : PT. RajaGrafindo.
- Wirjono Prodjodikoro. 1995. *Azas-Azas Hukum Perdata*. Bandung : Sumur.
- Yahya Harahap. 1997. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Jakarta : Alumni.

Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), terjemahan R.Subekti dan R.Titrosudibio, Pradnya Paramita : Jakarta, 2003.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 245/PMK.03/2008 Tentang Badan-badan dan Orang Pribadi yang Menjalankan Usaha Mikro dan Kecil yang Menerima Harta Hibah, Bantuan, atau Sumbangan yang Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009 tentang Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-04/PJ.33/1996 tentang Pembayaran PPh Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan.

Dokumen Lainnya

Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan. 1995. **Kamus Besar Bahasa Indonesia** Edisi Kedua. Jakarta : Balai Pustaka.

J.C.T. Simorangkir dkk. 2000. **Kamus Hukum**. Jakarta : Sinar Grafika.

Tien Lubis, **Orang Mati Teken Surat Hibah**, Majalah Informasi dan Referensi , Notariat, Redaksi Media Notarial, Jakarta, Edisi 3, Nopember 2007

Internet

Adriani, "**Wikipedia Ensiklopedia Bebas**",

http://id.wikipedia.org/wiki/Halaman_Utama

Dirjen Pajak, "**PPH atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Karena Hibah yang Diterima oleh Keluarga Sedarah dalam Garis Keturunan Satu Derajat**",

<http://www.pajakonline.com/engine/peraturan/view.php?id=b49c21e3241ca30fdcd45758f44abe07>

Leo, "**Hibah, antara pemberian dan penyuaapan**",

<http://www.hukumonline.com/detail.asp?id=2647&cl=Fokus>

Manuel Pakpahan, "**Tidak Lagi Tabu Bicara Hibah/Waris Sekarang**",

http://keluargacerdas.com/index.php?option=com_content&task=view&id=33&Itemid=2

M.Sjaf'e'i Hassanbasari, "**Hibah yang bikin heboh**",

<http://www2.kompas.com/kompas-cetak/0110/03/NASIONAL/hiba08.htm>

Rachmanto Surahmat, "**Perlakuan PPh atas hibah Dan Usul Perubahannya**",

<http://www.pajakonline.com/engine/artikel/art.php?artid=300>

Rudiansyah, "**Masalah Hukum Dalam Penghibahan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria**",

<http://www.adln.lib.unair.ac.id/go.php?id=jiptunair-gdl-s3-2004-rudiansyah-1059-agraria&PHPSESSID=22131e4ab8f1f44cb5e7400a88f1afe8>

Ruston Tambunan, "**Potensi Pajak Harta Hibah**",

<http://www.pajakonline.com/engine/artikel/art.php?artid=789>