

ABSTRAK

Tujuan Penelitian penulisan dalam tesis dengan judul “Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Pada PT.Citra Lestari Propertindo di Kabupaten Cirebon” dengan maksud bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa lebih lanjut tentang bagaimana pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan final pengalihan hak atas tanah dan bangunan berdasarkan peraturan pemerintah nomor 34 tahun 2016 pada PT.Citra Lestari Propertindo di kabupaten Cirebon, bagaimana akibat hukum bagi PPAT yang telah menandatangani akta jual beli namun belum menerima bukti validasi PPH Final oleh KPP Pratama.

Metode Penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah Metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu menggunakan metode-metode ilmu pengetahuan dan dasar hukum Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dalam hal ini mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 dan pada PT.Citra Lestari Propertindo yang kemudian didasarkan pada kenyataan mengenai fakta yang ada di lapangan terkait dengan permasalahan yang diteliti dalam tesis ini. Sifat dalam penelitian ini adalah Deskriptif Analisis, artinya penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara cermat dan detail berdasarkan fakta-fakta sebenarnya yang terjadi di lapangan. Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan hukum Sosiologis, data yang diperlukan adalah data primer yang berupa data asli yang diperoleh penulis dari lapangan berupa dokumen asli bukti validasi pembayaran Pajak Penghasilan final dari PT.Citra lestari propertindo dan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari Penelitian Kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum Primer, bahan hukum Sekunder dan bahan hukum tersier. Permasalahan tersebut dianalisa dengan menggunakan Teori Legalitas dan Teori Kewenangan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa PPAT dalam menjalankan jabatannya Telah Melanggar proses penandatanganan Akta Jual Beli terlebih dahulu, dalam Penandatanganan AJB kenyataannya belum terpenuhinya syarat penandatanganan salah satunya belum diterimanya bukti validasi PPH Final dari KPP Pratama di karenakan PT.Citra Lestari Propertindo dalam melakukan validasi mengalami kendala yaitu kurangnya melengkapi persyaratan lampiran formulir validasi yang disediakan KPP Pratama sehingga menyebabkan terjadinya keterlambatan penerbitan bukti validasi oleh KPP Pratama, oleh karena itu Akta Jual Beli yang terlebih dahulu di tandatangani oleh PPAT tanpa adanya bukti validasi PPH Final mengakibatkan akta jual beli tersebut menjadi batal demi hukum, dikarenakan adanya cacat hukum dalam akta jual beli tersebut sebagaimana diatur berdasarkan 1869 KUHPdt. Akibat hukum yang timbul adalah berupa Sanksi yang akan dikenakan kepada PPAT selaku pejabat yang berwenang apabila telah menandatangani akta jual beli tetapi belum menerima bukti validasi dari KPP Pratama yaitu sanksi yang dikaitkan ketentuan sanksi berdasarkan Kode Etik IPPAT. Sanksi tersebut diatur berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 112 Tahun 2017 tentang Kode Etik IPPAT.

Kata Kunci: Pembayaran Pajak Penghasilan Final, Pengalihan Hak Tanah dan bangunan, PT.Citra Lestari Propertindo.

ABSTRACT

The aim of this research is in the thesis entitled " The Final Income Tax Payments Implementation of Land and Building Rights Diversion based on Government Regulation Number 34 of 2016 at PT. Citra Lestari Propertindo in Kabupaten Cirebon" which aims to know and analyze further concerning how to implement the final income tax payment of Land and Building Rights Diversion on the government regulation No. 34 of 2016 at PT. Citra Lestari Propertindo in Kabupaten Cirebon, and how the legal consequences for PPAT who have signed a sale and purchase deed but have not received PPH Final validation evidence by the KPP Pratama.

The research method that used in the writing of this thesis is sociological juridical approach method, which is used scientific methods and the legal basis of applicable legislation, in this case, referring to Government Regulation Number 34 of 2016 and at PT. Citra Lestari Propertindo which is later based on the facts about the evidence of the field related to the problems examined in this thesis. The nature of this research is Descriptive Analysis, which means this study aims to describe carefully and in detail based on actual facts that occur in the field. The types and sources of data used in this study are Sociological law, the required data are primary data in the original data form obtained by the writer from the field in the original validation evidence of final income tax from PT. Citra Lestari Propertindo and secondary data, which is the data obtained from the library research which consists of primary law material, secondary law material, and tertiary legal material. These problems are analyzed by using the legality theory and authority theory.

Based on the results of the research and discussion, it can be concluded that the PPAT in carrying out its position has violated the process of signing the Sale and Purchase Deed first. In signing the SPD, the fact that the signing requirements are not yet fulfilled, one of which is not yet received the PPH Final validation from KPP Pratama due to PT. Citra Lestari Propertindo has problems, which are the lack of completing the requirements for attaching the validation form provided by KPP Pratama causing a delay in the issuing validation evidence by KPP Pratama, therefore the Sale and Purchase Deed that was first signed by the PPAT without the PPH final validation resulted being null and void, due to legal defect in the sale and purchase deed as regulated based on 1869 KUHPdt. The legal consequences that arise are in the form of sanctions that will be imposed on PPAT as the authorized official if it has signed a sale and purchase deed but has not received validation evidence from the KPP Pratama, which are sanctions related to sanctions based on the IPPAT Code of Ethics. The sanctions are regulated by Article 6 section (1) of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning Decree Number 112 of 2017 concerning the IPPAT Code of Ethics.

Keyword: Final Income Tax Payments, Land and Building Rights Diversion, PT. Citra Lestari Propertindo.