

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan suatu sumber penerimaan suatu negara yang paling utama sehingga pajak memiliki peranan yang teramat sangat vital sebagai pemasukan suatu negara baik negara berkembang maupun negara maju. Di Indonesia pajak merupakan salah satu penopang pendapatan nasional yang menyumbangkan lebih kurang 70% dari penerimaan Negara.¹ Mengenai hal itu perlu di pahami dan diketahui bahwa definisi pajak menurut pendapat Rochmat Soemitro merupakan iuran atau sumbangsih rakyat terhadap suatu negara, berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membyar pengeluaran umum.²

Mengenai pengkatagorian pajak yang terdapat di Indonesia berdasarkan lembaga yang mengelola dapat dibedakan menjadi (2) dua, yaitu Pajak Pusat, dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat yang dalam hal ini sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak – Kementrian Keuangan. Pajak-pajak pusat terdiri dari pajak penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan, Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (PBB P3), Bea Materai dan Penerimaan negara yang berasal dari Migas.³

¹ Muhammad Iqbal, “*Pajak Sebagai Ujung Tombak Pembangunan*”, Pajak.go.id, diakses dari <http://www.pajak.go.id/content/article/pajak-sebagai-ujung-tombak-pembangunan>, pada tanggal 16 September 2019 pukul 12.30 WIB.

² Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi 2013*, Andi Offset, Yogyakarta, 2013, hal. 1

³ Siti Kurnia Rahayu, *Perpajakan Indonesia Konsep & Aspek Formal*, Graha Ilmu,

Sedangkan Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah baik ditingkat Provinsi maupun Kabupaten/Kota. Pajak-pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota antara lain meliputi Pajak Propinsi, terdiri dari Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan dan Pajak Rokok; Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).⁴ Pajak daerah dalam pengalihan hak atas tanah dan bangunan adalah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).

Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan tersebut meliputi pemindahan 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 kekuatan hukum tetap; penggabungan usaha; peleburan usaha; pemekaran usaha; atau hadiah; dan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak; atau diluar pelepasan hak. Pemindahan hak atau pemberian hak baru memiliki nilai perolehan.

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) ini dijadikan dasar dalam pengenaan

Yogyakarta, 2010, hal. 45

⁴ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi 2009*, Andi Offset, Jakarta, 2009, hal. 13

BPHTB. Nilai Perolehan Objek Pajak Dasar Pengenaan Pajak (NPOP DPP) di dapat dari perbandingan nilai tertinggi diantara nilai transaksi atau nilai pasar dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai tertinggi tersebut menjadi NPOP DPP dalam menghitung BPHTB.

Dalam pengenaan BPHTB, NPOP tidak langsung dikalikan dengan tarif yang paling tinggi 5% tetapi dikurangkan lebih dulu dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) yang berjumlah Rp.60.000.000,- dan khusus untuk hal perolehan hak karena waris atau wasiat dikurangkan dengan NPOPTKP Rp.300.000.000,-. BPHTB dibebankan kepada wajib pajak yang dapat berupa orang pribadi maupun badan hukum.⁵

Mengenai timbulnya utang pajak dari Wajib Pajak BPHTB atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan adalah pada saat dibuat dan ditandatanganinya akta Jual Beli, maupun Akta Hibah dihadapan PPAT.⁶ Sebelum dilakukannya penandatangan akta, PPAT harus terlebih dahulu meminta bukti pembayaran pajak, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 91 ayat 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah secara tegas Menyatakan : “Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris Hanya dapat menandatangani Akta Jual Beli Setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak”. Jika hal tersebut dilanggar atau lali maka konsekuensinya yang akan diterima oleh PPAT/Notaris, terhadap Pelanggaran sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 91 ayat (1) akan dikenakan sanksi berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

⁵ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

⁶ Pasal 90 ayat (1) butir (a) jo Pasal 91 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Terkait dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka dalam menjalankan BPHTB banyak pihak yang terkait didalamnya yaitu, seperti masyarakat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta peralihan hak atas tanah, kantor pelayanan pajak selaku instansi yang berwenang, dan Bank.

Wajib pajak menghitung sendiri objek pajak BPHTB sesuai dengan dasar pengenaan pajak yang telah ditentukan oleh ketentuan pajak dan kemudian membayar sendiri BPHTB dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD). Tata cara ini merupakan sistem perhitungan *self assessment system*.⁷ Sistem pemungutan BPHTB ini diatur dalam Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 98 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010.

Salah satu Peraturan Wali Kota / Peraturan Bupati adalah Peraturan Walikota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 bahwa dalam perhitungan BPHTB sebelum dilakukan penyetoran, fiskus akan melakukan penelitian SSPD untuk mengecek kebenaran tentang objek yang dialihkan tersebut. Hasil penelitian yang dilakukan fiskus dituangkan dalam persetujuan hasil penelitian dan disertakan tanda tangan serta cap dinas pada blanko SSPD yang telah diisi oleh wajib pajak. Besarnya BPHTB terutang yang tercantum dalam blanko SSPD yang telah disertakan persetujuan fiskus atas hasil penelitian dipakai sebagai dasar pembayaran BPHTB.⁸ Hal ini menunjukkan seakan-akan dalam BPHTB menggunakan *official assessment system* sehingga bertentangan dengan *self-assessment system*.

⁷ Panca Kurniawan dan Agus Purwanto, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Indonesia*, Bayumedia Publishing, Malang, 2004, hal. 126 - 127

⁸ Peraturan Walikota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan

Dalam *self assessment system* yang telah memberikan kepercayaan kepada wajib pajak perlu adanya fungsi pengawasan, pembinaan dan penegakan hukum dari fiskus. Fungsi tersebut dilaksanakan untuk menciptakan keadilan dan keseimbangan antara wajib pajak dan fiskus. Fiskus diberikan kewenangan untuk menegakkan hukum terhadap pajak yang terhutang dan tunggakan pajak dari wajib pajak. Pajak dalam hal BPHTB dapat ditagih oleh fiskus dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.⁹

Pentingnya peranan masyarakat dalam memberitahukan dan menyampaikan Harga transaksi atau Harga dasar yang di ambil dari SPPTPBB tahun berjalan sebagai dasar penganaan BPHTB, juga berkaitan dengan peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bertugas membuat akta peralihan hak, dilakukan dalam hal benda sebagai obyek yang di jadikan transaksi oleh kedua belah pihak serta telah disepakati oleh kedua belah pihak dan dilakukan pembayaran oleh pembeli sebagai bentuk keseriusan pembelian, namun di sini terkadang terjadi suatu permasalahan dimana pajak BPHTB yang sudah dibayarkan ternyata ada selisih kurang bayar, dan menimbulkan beberapa permasalahan yakni munculnya tagihan baru atas adanya kurang dibayarnya pajak BPHTB, padahal dari wajib pajak sudah terlanjur melakukan pembayaran pajak sebelumnya dengan mekanisme dan sistem yang sesuai dengan prosedur. Hal ini terjadi karena adanya beberapa hal yakni, wajib pajak tidak kena pajak progresif dan adanya perubahan Harga yang terjadi atau kenaikan Harga Nila Zonasi Tanah dalam SPPTPBB tahun berjalan yang tidak di ketahui oleh Wajib Pajak.

⁹ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 96 Ayat (5) tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Dari sisi pelaksanaan aspek perpajakan dalam proses peralihan hak tanah dan atau bangunan perlu mendapatkan pemahaman dan kajian lebih lanjut ditinjau dari segi aspek hukumnya. Peranan PPAT dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Umum dalam pemberitahuan terhadap client serta penyuluhan terhadap client merupakan suatu bagian penting apabila ditinjau dari aspek perpajakan khususnya demi terselenggaranya dengan baik pemungutan pajak BPHTB.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas maka penulis sangat tertarik untuk melakukan suatu penelitian lebih dalam lagi, agar lebih dimengerti dan dipahami lagi yang dibuat dalam suatu karya ilmiah berbentuk tesis yang berjudul :

“PERAN DAN TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PELAKSANAAN PAJAK BPHTB YANG KURANG BAYAR OLEH WAJIB PAJAK DI KOTA SEMARANG”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dalam penulisan hukum yang berbentuk tesis ini, penulis mengambil pokok permasalahan sebagai berikut :

- a. Bagaimana peran dan tanggung jawab PPAT dalam pelaksanaan BPHTB yang masih ada kurang bayar oleh wajib pajak di Kota Semarang?
- b. Bagaimana prosedur pelaksanaan penagihan pajak BPHTB yang kurang bayar oleh wajib pajak di Kota Semarang?
- c. Bagaimana hambatan dan solusi dalam penagihan pajak BPHTB yang kurang bayar oleh wajib pajak di Kota Semarang?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak di capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis peran tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pelaksanaan BPHTB yang masih ada kurang bayar oleh wajib pajak di Kota Semarang.
- b. Untuk mengetahui serta memahami prosedur pelaksanaan penagihan pajak BPHTB yang kurang bayar oleh wajib pajak di Kota Semarang.
- c. Untuk menganalisis hambatan dan solusi dalam penagihan pajak yang kurang dibayar oleh wajib pajak di Kota Semarang.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang hendak didapatkan dari penelitian ini adalah :

1.4.1. Secara teroistis

- a. Diharapkan dalam sebuah penelitian ini para pembaca mendapatkan suatu pengetahuan mengani permasalahan yang diteliti sehingga penulis dapat membagi kembali ilmu pengetahuan tersebut kepada khalayak yang membutuhkan.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan penulis serta meningkatkan penulis untuk mengembangkan ilmu hukum tentang teknis pelaksanaan pajak BPHTB yang kurang dibayar oleh wajib pajak.

1.4.2. Secara Praktis

Dapat menjadi suatu terobosan suatu gagasan pemikiran yang dapat bermanfaat bagi khalayak umum baik instansi pemerintahan, masyarakat, maupun kependidikan terutama bagi mahasiswa S2 Kenotariatan.

1.4.2.1. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi suatu ilmu dan wawasan yang bermanfaat bagi masyarakat awam, sehingga masyarakat dapat mengerti dan memahami mengenai teknis pelaksanaan akan penagihan BPHTB yang ternyata ada kurang bayar oleh wajib pajak, serta dapat dijadikan suatu panduan mengenai apa yang harus diperbuat masyarakat dalam teknis pelaksanaan pajak BPHTB yang kurang bayar.

1.4.2.2. Bagi Mahasiswa

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan suatu kajian ilmu hukum khususnya Hukum Perdata, dan dapat dijadikan sebagai referensi dalam penelitian-penelitian selanjutnya untuk lebih dikembangkan.

1.4.2.3. Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebuah intisari sebuah kajian dan pemahaman dalam teknis pelaksanaan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menghadapi masyarakat yang memiliki sifat, budaya, agama. Sehingga dapat memberikan suatu sumbangsih masukan terhadap seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

1.5 Kerangka Konseptual

Sebelum penulis melangkah lebih jauh dalam pembahasan mengenai permasalahan dalam tesis ini, terlebih dahulu penulis akan memaparkan serta menjelaskan apa yang menjadi konsep yang tertera dalam judul tesis ini, dengan maksud agar tidak terjadi kesalah pahamaan atau multi tafsir dalam memahami permasalahan yang akan dibahas, penelitian yang dilakukan oleh penulis memiliki definisi oprasional menurut penulis berdasarkan pengertian yang telah ditentukan oleh undang-undang maupun pengertian sendiri. Definisi oprasional memiliki dapat dipaparkan sebagai berikut:

- a. Peran merupakan perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat.
- b. Tanggung jawab adalah keadaan dimana wajib menanggung segala sesuatu sehingga berkewajiban menanggung, memikul jawab menanggung segala sesuatunya memberikan jawab dan menanggung akibatnya
- c. PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah
- d. Pelaksanaan merupakan suatu proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya)
- e. Pajak adalah pungutan wajib, biasanya berupa uang yang harus dibayar oleh penduduk sebagai sumbangan wajib kepada negara atau pemerintah sehubungan dengan pendapatan, pemilikan, harga beli barang, dan sebagainya.
- f. BPHTB adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
- g. Kurang adalah belum atau tidak cukup

- h. Bayar adalah memberikan sejumlah uang untuk pengganti harga barang yang diterima.
- i. Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- j. Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹⁰
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.¹¹
- l. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.¹²
- m. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.¹³
- n. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan

¹⁰ Undang Undang KUP Pasal 1 Angka 1 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Jakarta, 2009

¹¹ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 41 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

¹² Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 42 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

¹³ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 43 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.¹⁴

- o. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.¹⁵
- p. BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) / Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.¹⁶
- q. Kurang Bayar adalah kekurangan pembayaran yang harus dibayarkan kepada subyek yang bersangkutan.
- r. BPHTB Kurang Bayar adalah BPHTB yang terutang dan masih harus dibayar kepada pemerintah daerah.
- s. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.¹⁷

¹⁴ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 45 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

¹⁵ Undang Undang KUP Pasal 1 Angka 28 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Jakarta, 2009

¹⁶ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 48 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

¹⁷ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 75 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

- t. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.¹⁸
- u. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.¹⁹
- v. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat (STPD), adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.²⁰
- w. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.²¹

¹⁸ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 53 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

¹⁹ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 55 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

²⁰ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 59 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

²¹ Undang Undang Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 Angka 9 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa

- x. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.²²
- y. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.²³
- z. Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli.²⁴

1.6 Kerangka Teori

Penelitian ini memerlukan sebuah landasan atau pedoman untuk menjalankan analisis penelitian. Analisis penelitian dilakukan dengan melalui sebuah pemikiran yang dilandasi oleh teori-teori. Teori tersebut harus dirancang dan disusun dalam kerangka teori sehingga diharapkan dapat membuat jadi terarahnya pemikiran dan memfokuskan pemikiran kepada permasalahan yang akan di teliti dalam penelitian ini.

Disini penulis menggunakan beberapa landasan teori yang di gunakan sebagai landasan atau pedoman dalam analisis penelitian dengan menggunakan teori *Positivisme Hukum* yang dikemukakan oleh *Gustav Radbruch & Jhon Austin* serta *Hans Kelsen*, selain itu penulis juga menggunakan teori *Kepastian Hukum* yang dikemukakan oleh *Prof Van Kan* yang akan penulis paparkan sebagai berikut dibawah ini;

²² Undang Undang Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 Angka 10 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa

²³ Undang Undang Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 Angka 12 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa

²⁴ Undang Undang Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 Angka 17 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa

Gustav Radbruch mengemukakan bahwa ada tiga pandangan yang harus di pahami yakni Kepastian Hukum, Kemanfaatan Hukum, Keadilan Hukum yang akan melahirkan suatu Hukum Positif yaitu (1) hukum positif lebih mengutamakan Kepastian Hukum apabila dihadapkan dengan Kemanfaatan pada rakyat, bila konflik antara Hukum dan keadilan tidak dapat ditoleransi seperti hukum yang cacat maka Hukum harus mengalah pada Keadilan; (2) Hukum Positif yang lahir tidak untuk Keadilan semata melainkan Keseimbangan dalam Keadilan merupakan inti dari keadilan yang dapat bertentangan dengan Hukum Positif yang ada. Hal ini bukan merupakan hukum yang cacat akan tetapi kekurangan nilai kemanusiaan dalam hukum tersebut. Jadi Hukum Positif adalah suatu system dan institusi yang menegakkan keadilan.²⁵

Formulasi di atas menunjukkan bahwa tujuan dari sebuah hukum yaitu kemanfaatan, keadilan dan kepastian hukum. Kerangka teori dalam penelitian ini memfokuskan diri dalam kepastian hukum. Menurut *Prof. Van Kan* dalam bukunya berjudul “*Inleiding tot de Rechtswetenschap*” bahwa adanya kepentingan-kepentingan manusia yang harus dijaga dan tidak dapat diganggu oleh manusia lain dimana kepentingan – kepentingan tersebut tidak diatur dalam kaedah – kaedah agama, kesusilaan maupun kesopanan. Maka untuk menjaga kepentingan yang belum diatur tersebut dengan demikian hukum mengambil peran didalamnya. Peran hukum ini memiliki tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam berkehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.²⁶

²⁵ Brian Bix, *Radbruch's Formula and Conceptual Analysis*, The American Journal of Jurisprudence, Volume 56, hal.46

²⁶ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1986, hal. 42 - 43

Dari teori *Van Kan* menunjukkan bahwa kepastian hukum memiliki makna bahwa setiap manusia harus menjalankan perbuatan berdasarkan kaedah-kaedah dan ketentuan hukum yang ada. Setiap subjek hukum tidak diperkenankan untuk melanggar kepentingan subjek hukum lain. Jadi subjek hukum harus bertindak sesuai dengan kaedah – kaedah dan hukum yang berlaku dengan kata lain subjek hukum harus mengetahui perbuatan apa yang boleh diperbuat dan perbuatan mana yang tidak boleh diperbuat.

Teori *hukum positivisme* yang dikemukakan oleh *John Austin* yang berpendirian bahwa hukum adalah perintah dari penguasa dan hukum secara tegas dipisahkan dari moral. Hakikat hukum sendiri menurut *John Austin* terletak pada unsur “perintah” (*command*) yang dibuat oleh penguasa yang berdaulat yang ditujukan kepada yang diperintah dengan disertai sanksi apabila perintah itu dilanggar. Hukum dipandang sebagai suatu sistem yang tetap, logis, dan tertutup. *John Austin* menjelaskan, pihak superior itulah yang menentukan apa yang diperbolehkan. Kekuasaan dari superior itu memaksa orang lain untuk taat. Ia memberlakukan hukum dengan cara menakut-nakuti, dan mengarahkan tingkah laku orang lain ke arah yang diinginkannya. Hukum adalah perintah yang memaksa, yang dapat saja bijaksana dan adil, atau sebaliknya.

Berdasarkan teori diatas dapat dilanjutkan dengan asas pemungutan pajak. Asas pemungutan pajak yang dikemukakan oleh *Adam Smith* dalam bukunya *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations* yaitu *The Four Maxims*. *The Four Maxims* ini mengandung asas keseimbangan (*equality*), asas

kepastian hukum (*certainty*), asas kemudahan (*convenience*), dan asas efisiensi (*economy*).²⁷

Hans Kelsen mengkonkritkan hukum positif dengan teorinya yaitu *stufenbau des recht* atau *the hierarchy of norms*.²⁸ Teori ini dijadikan pedoman oleh negara-negara dalam konstruksi tata urutan perundang-undangnya. Teori Hans Kelsen mengenai hirarki peraturan perundang undangan atau *the hierarchy of norms* berkaitan dengan *legal positivism*. Hans Kelsen mengkualifikasikan hukum sebagai sesuatu yang murni formil.

Hans Kelsen dalam teori *the hierarchy of norm* menyatakan 1) peraturan perundang-undangan yang lebih rendah harus bersumber atau memiliki dasar hukum atau validasi dari suatu peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi; 2) isi atau materi muatan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh menyimpangi atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.²⁹ Jadi, tata hukum adalah suatu sistem norma. Sistem norma merupakan suatu susunan berjenjang (hirarki) dan setiap norma bersumber pada norma yang berada di atasnya, yang membentuknya dan menjadi sumber bagi norma yang ada dibawahnya. Puncak dari hirarki tersebut adalah suatu norma dasar yaitu konstitusi. Norma dasar tersebut merupakan menjadi dasar tertinggi validitas keseluruhan tata hukum. Konstitusi yang dimaksud disini adalah konstitusi dalam arti materil, bukan formil.

²⁷ R. Sanotoso Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, PT Eresco Bandung, Bandung, 1993, hal. 27 - 28

²⁸ Donny Tri Istiqomah, "Menimbang Positivisme Hukum Indonesia", donny-triistiqomah.blogspot.co.id, diakses dari <http://donny-triistiqomah.blogspot.co.id/2010/08/menimbang-positivisme-hukum-indonesia.html>, pada tanggal 17 September 2019 pukul 19.00 WIB

²⁹ Lars Vinx, *Hans Kelsen's Pure Theory of Law*, Newgen Imaging Systems (P) Ltd., Chennai, 2007, hal. 81 - 85

Menurut Gustav Radbruch perlu digunakan prioritas dari tiga nilai dasar yang menjadi tujuan suatu hukum. Hal ini disebabkan karena dalam realitanya keadilan hukum sering berbenturan dengan kemanfaatan dan kepastian hukum dan begitupun sebaliknya. Diantara tiga nilai dasar tujuan hukum tersebut, pada saat terjadi benturan, maka mesti ada yang dikorbankan. Untuk itu, asas prioritas yang digunakan oleh Gustav Radburch harus dilaksanakan dengan urutan sebagai berikut: 1) Teori Keadilan Hukum; 2) Teori Kemanfaatan Hukum; 3) Teori Kepastian Hukum.

1.6.1. Teori Keadilan Hukum

Keadilan adalah perekat tatanan kehidupan bermasyarakat yang beradab. Hukum diciptakan agar setiap individu anggota masyarakat penyelenggara negara melakukan suatu tindakan yang diperlukan menjadi ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama atau sebaliknya agar tidak melakukan suatu tindakan yang dapat merusak tatanan keadilan. Jika tindakan yang diperintahkan tidak dilakukan atau suatu larangan dilanggar tatanan sosial akan terganggu karena terciderainya keadilan. Agar dapat terciptanya tertib dalam kehidupan bermasyarakat, keadilan harus ditegakkan. Setiap pelanggaran mendapatkan sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran itu sendiri.

Keadilan merupakan konsepsi yang abstrak. Namun demikian dalam konsep keadilan terkandung makna perlindungan hak, persamaan derajat dan kedudukan dihadapan hukum, serta asas proporsionalitas antara kepentingan individu dan kepentingan sosial. Sifat abstrak dari keadilan adalah karena keadilan tidak selalu dapat dilahirkan dari rasionalitas, tetapi juga ditentukan oleh atmosfer

sosial yang dipengaruhi oleh tata nilai dan norma lain dalam masyarakat. Oleh karena itu keadilan juga memiliki sifat dinamis yang terkadang tidak dapat diwadahi dalam hukum positif.

Keadilan sebagai bagian dari nilai sosial memiliki makna amat luas, bahkan pada suatu titik bisa bertentangan dengan hukum sebagai salah satu nilai sosial. Suatu kejahatan yang dilakukan oleh suatu kesalahan. Namun apabila hal tersebut bukan merupakan kesrakahan tidak bisa disebut menimbulkan ketidakadilan. Sebaliknya suatu tindakan yang bukan menimbulkan kejahatan dapat menimbulkan ketidakadilan. Ukuran keadilan sebagaimana disinggung diatas sebenarnya menjangkau wilayah yang ideal atau berada dalam wilayah cita, dikarenakan berbicara masalah keadilan, berarisudah dalam wilayah makna yang termasuk dalam tatanan filosofis yang perlu perengungan secara mendalam sampai hakikat yang paling dalam bahkan Kalsen menekankan pada filsafat hukum plato, bahwa keadilan didasrkan pada pengetahuan prihal suatu yang baik.

Hukum sebagai pengembangan nilai keadilan menurut Radbruch menjadi ukuran bagi adil tidak adilnya tata hukum. Tidak hanya itu, hukum keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normati sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan menjadi dasar bagi tiap hukum positi yang bermartabat.³⁰

Menurut Kurt Wilk bahwa bentuk keadilan pertama, yaitu keadilan distributif merujuk kepada adanya persamaan diantara manusia didasarkan atas prinsip proporsionalitas. Gustav Radbruch mengemukakan bahwa pada keadilan

³⁰ Yovita A Mangesti & Bernard L., *Moralitas Hukum*, genta publishing, yogyakarta, 2014, hal. 74.

distributif terdapat hubunganyang bersifat superordonasiartinya antara yang mempunyai wewenang untuk membagi dan yang mendapatkan bagian.³¹

Secara historis, pada awalnya menurut Gustav Radbruch tujuan kepastian menempati peringkat yang paling diatas diantara tujuan yang lain. Namun setelah melihat kenyataan bahwa dengan teorinya tersebut Jerman di bawah kekuasaan Nazi melegalisasi praktek-praktek yang tidak bereikemanusiaan selama masa Perang Dunia II dengan jalan membuat hukum yang mesahkan praktek-praktek kekejaman perang pada masa itu, Radbruch pun akhirnya meralat teorinya tersebut.

Keadiliah adalah tujuan hukum yang pertama dan utama, karena hal ini sesuai dengan hakekat atau ontologi hukum itu sendiri. Bahwa hukum dibuat untuk menciptakan ketertiban melalui peraturan yang adil, yakni pengaturan kepentingan-kepentingan yang saling bertentangan dengan seimbangan sehingga setiap orang memperoleh sebanyak mungkin apa yang menjadi bagiannya. Bahkan dapat dikatakan dalam seluruh sejarah filsafat hukum selalu memberikan tempat yang istimewa kepada keadilan sebagai suatu tujuan hukum.

Tujuan hukum atau dalam bentuk lain adalah putusan yang baik dan bijaksana dapat dipastikan akan mengandung tiga tujuan hukum di atas. Sebaliknya, putusan yang kurang baik hanya akan memuat tujuan hukum mengesampingkan tujuan hukum yang lain.

1.6.2. Teori Kemanfaatan Hukum

Secara epistologi, kata kemanfaatan berasal dari kata dasar manfaat, yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti faedah atau guna. Hukum

³¹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2009. Hal. 152.

merupakan urat nadi dalam kehidupan suatu bangsa untuk mencapai cita-cita masyarakat yang adil dan mamur. Bagi Hans Kelsen hukum itu sendiri adalah suatu *sollens katagorie* (katagori keharusan) bukanya *seinkatagore* (katagori faktual). Maksudnya adalah hukum itu dikonstruksikan sebagai suatu keharusan mengatur tingkah laku manusia sebagai makhluk rasional.

1.6.3. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memprediksikan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum.

Kata kepastian berkaitan erat dengan asas kebenaran yaitu sesuatu secara ketat dapat *disilogsme* secara legal-formal. Melalui logika, deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diandalkan, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah

masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa adanya kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah suatu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan suatu yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim.

Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang bersifat subjektif dalam kehidupan masyarakat.³²

Menurut Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan pada Pasal 7 menerangkan bahwa jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan di Indonesia terdiri atas:³³

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang;
- d. Undang-Undang / Peraturan Pemerintah Penganti Undang-Undang;
- e. Peraturan Pemerintah;
- f. Peraturan Presiden;
- g. Peraturan Daerah Provinsi; dan;

³² Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus 'ST' Kajian Putusan Peninjauan kembali Nomor 97 PK/Pid.sus/2012*, Jurnal Yudisial Vol. 7 Nomor 3 diterbitkan Desember 2014.

³³ Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Jakarta, 2011

h. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota;

Untuk melaksanakan pemungutan pajak dari rakyat diperlukan peraturan yang mengikat seperti yang disebutkan dalam UUD 1945 Pasal 23A bahwa “pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang”.³⁴ Melalui Pasal ini maka diperlukan peraturan untuk melaksanakan pemungutan pajak terhadap rakyat. Peraturan yang dimuat harus mencakup hukum formil dan materil secara tegas dan jelas sehingga dapat mewujudkan kepastian hukum didalamnya.

Hierarki peraturan perpajakan di Indonesia dari peraturan yang tertinggi sampai peraturan yang terendah yaitu Undang Undang Dasar (UUD), Undang Undang Perpajakan, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang (Perpu), Peraturan Pemerintah (PP), Keputusan Presiden (Keppres) - jarang diterbitkan., Peraturan Menteri Keuangan (PMK), Keputusan Menteri Keuangan (KMK), Peraturan Dirjen Pajak (PER Dirjen Pajak), Keputusan Dirjen Pajak (Kep Dirjen Pajak), Surat Edaran Dirjen Pajak (SE Dirjen Pajak). Hierarki ini berlaku *lex superior derogat legi inferior* demi mewujudkan kepastian hukum dalam perpajakan.

Kepastian hukum perpajakan dihimpun dalam penelitian ini untuk menganalisis penelitian menggunakan hukum positif perpajakan di Indonesia. Hukum positif perpajakan ini dari undang-undang dan *lex specialis* serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan tindakan penagihan pajak atas BPHTB yang kurang dibayar oleh wajib pajak.

1.7 Metode Penelitian

³⁴ Undang Undang Dasar Tahun 1945, Jakarta, 1945

Penelitian hukum sebagai suatu aktivitas ilmiah senantiasa harus dikaitkan dengan arti yang dapat diberikan pada hukum, yang berkaitan dengan metode pendekatan yang digunakan.

Karena pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.³⁵

Adapun metode yang akan digunakan dalam menyusun tesis ini adalah sebagai berikut:

1.7.1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan secara yuridis empiris, pendekatan secara *yuridis empiris* merupakan suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa tentang sejauh manakah suatu peraturan / perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku efektif,³⁶ dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisa secara *kualitatif* terkait peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pelaksanaan pajak BPHTB yang ternyata masih adanya kurang bayar di Kota Semarang. Sedangkan pendekatan empirisdiperoleh berdasarkan informasi yang didapat oleh penulis dalam berinteraksi dan berhubungan langsung dengan pihak pihak terkait.

1.7.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian menggunakan *deskriptif analitis*. *Deskriptif* maksudnya adalah gambaran atau realita yang diperoleh secara obyektif melalui

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra aditya Bakti, Bandung, 2004, hal 112.

³⁶ Soerjono Soekanto dan Sri mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal.1.

penelitian yang diselidiki dan dikumpulkan dari wawancara pelaksanaan pajak BPHTB yang terjadi suatu kekurangan bayar oleh wajib pajak atas suatu peralihan hak yang terjadi. Dikatakan *analitis* karena hasil penelitian yang didapat, kemudian dianalisa menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.7.3. Sumber dan Jenis Data

Data adalah segala keterangan atau informasi mengenai hal yang berkaitan dengan tujuan penelitian.³⁷ Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah penelitian hukum empiris maka agar mendapatkan data yang sesuai dengan permasalahan yang dikaji penulis menggunakan sumber data berupa:

1.7.3.1. Data Primer

Data Primer adalah, data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertama, yaitu melalui pengamatan atau observasi, dan wawancara merupakan hasil usaha gabungan dari kegiatan melihat, mendengar, dan bertanya yang dilakukan secara sadar, terarah dan senantiasa bertujuan untuk memperoleh informasi yang diperlukan yang diperoleh dari responden atau narasumber.

1.7.3.2. Data Sekunder

Data Sekunder, yaitu suatu bahan hukum yang diperoleh melalui bahan kepustakaan, yang terdiri :

- a. Bahan Hukum Primer, dalam hal ini diperoleh dari Perundang-Undangan, berupa : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 yang telah diubah menjadi Undang-

³⁷ Tatang M, Amrin, *Menyusun Rencana Penelitian*. Grafindo Persada, Jakarta, 1995, hal.130

Undang No.20 tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 tahun 2014. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 tahun 1998 dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintahan No 37 Tahun 1998 tentang peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- b. Bahan Hukum Skunder dalam penelitian ini yaitu data yang diperoleh melalui studi dokumentasi, berupa : Buku-buku hukum perpajakan, PPAT dan Kenotaritaan, Surat kabar, Makalah hukum, Jurnal-jurnal hukum, seminar, Karya tulis hukum, serta Pandangan para ahli hukum yang termuat dalam media masa, Arsip dan dokumen-dokumen lainnya yang berhubungan dengan penulisan tesis, dan tidak melupakan data dari internet dimana dari internet kita dapat memperoleh data Cuma harus kita perhitungkan kembali dengan mengenai aspek kebenarannya dari sisi pandangan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan tambahan atau dukungan data yang telah ada pada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bahan hukum sekunder berupa Kamus Hukum dan Enseklopedia.

1.7.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka mendapatkan hasil yang *representative* maka teknik yang digunakan dalam penelitian ini

- a. Kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literature-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.³⁸

Studi Kepustakaan yaitu mengadakan penelitian dengan cara mempelajari dan membaca literature-literatur yang ada hubungannya dengan permasalahan yang menjadi obyek penelitian.

- b. Observasi. Pengamatan dalam istilah sederhana adalah proses penelitian dalam melihat situasi penelitian. Beberapa informasi yang diperoleh dari hasil observasi adalah ruang (tempat). Pelaku, kegiatan, obyek, perbuatan, kejadian atau peristiwa, waktu, perasaan.

Mengapa membutuhkan observasi adalah untuk menyajikan gambaran realistik perilaku atau kejadian, untuk menjawab pertanyaan, untuk membantu mengerti perilaku manusia dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut.

- c. Wawancara

Wawancara merupakan alat *rechecking* atau pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam (*in-depth interview*) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab dengan

³⁸ Nazir Muhammad, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1988, hal.111.

narasumber yakni Dr.Ngadino., SH., Mhum., Spn beserta Dr. Dhaniarti., SH,.Mk.n sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, di mana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan social yang relative lama.³⁹

Interviwe adalah usaha mengumpulkan informasi dengan mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan pula. Ciri utama *interview* adalah kontak langsung dngan tatap muka (*face to face relation ship*) antara sipencari informasi dengan sumber informasi.⁴⁰

1.7.5. Metode Analisis Data

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah diskriptif analitis. Yaitu data yang obyektif diperoleh melalui penelitian yang diselidiki dan dikumpulkan dari wawancara. Agar mendapatkan simpulan yang benar dan akurat, maka data yang telah terkumpul akan disusun, diolah dengan menggunakan metode kualitatif. dengan menggunakan metode kualitatif, memungkinkan penulis untuk melakukan penelitian terhadap suatu isu atau permasalahan mendetail dan mendalam, karena aktif dalam pengumpulan data.⁴¹

Penelitian kualitatif ini bersifat diskriptif karena data yang dianalisis tidak untuk menerima atau menolak hipotesis melainkan deskripsi dari gejala-gejala yang diamati sehingga didapatkan pemahaman menyeluruh dan utu tentang berbagai peran yang dilakukan subjek penelitian.⁴²

³⁹ Sutopo, **HB, Metode Penelitian Kualitatif**, UNS Press, Surakarta, 2006, hal.72

⁴⁰ Ibid, hal.74.

⁴¹ Afifiudin dan Beni Ahmad Saebani, **Metodelogi Penelitian Kualitatif**, Pustaka Setia,Cet.II,Bandung,2009,hak.87-88.

⁴² M. Subana dan Sudrajat, **Dasar-Dasar Penelitian Ilmiah**, Pustaka Setia, Bandung,2005,hal.17.

1.8 Sistematika Penulisan

Penulis ingin menyampaikan sistematika penulisan yang merupakan gambaran umum atau garis besar dalam tesis sehingga dapat memudahkan penulis dalam menyelesaikan teisi.

Bab I Tentang pendahuluan, dalam bab pendahuluan ini penulis menguraikan sub bahasan yang terdiri dari : latar blakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tentang kajian pustaka, kajian pustaka merupakan penelahan pustaka yang digunakan oleh penulis dalam menulis tesis sebelum diadakan atau dilakukan penelitian yang meliputi tinjauan umum mengenai pejabat pembuat akta tanah, tinjauan umum mengenai BPHTB, tinjauan umum mengenai aspek pajak dan retribusi daerah, tinjauan umum mengenai pajak dan retribusi daerah berdasarkan hukum islam, serta penggunaan teori sebagai pisau analisis.

BAB III Tentang hasil penelitian dan pembahasan, di dalam bab ini penulis berusaha menguraikan mengenai : peran dan tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah dalam pelaksanaan BPHTB yang masih ada kurang bayar oleh wajib pajak di Kota Semarang, prosedur pelaksanaan pajak BPHTB yang masih adanya kurang bayar oleh wajib pajak, hambatan-hambatan beserta upaya mengatasi permasalahan dalam pelaksanaan pajak BPHTB yang ternyata masih ada kurang bayar oleh wajib pajak, aspek dan attitude yang harus dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk menyampaikan permasalahan tersebut terhadap Client atau penghadap.

BAB IV Tentang penutup bab berisi mengenai : kesimpulan dan saran yang diberikan penulis.