

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kegiatan pembangunan di hampir seluruh sektor oleh pemerintah Indonesia merupakan suatu hal yang dikerjakan secara kontinu setiap tahun. Pos anggaran untuk membiayai belanja tersebut telah disepakati dalam APBN. Salah satu sumber penerimaan dalam APBN untuk belanja negara adalah penerimaan perpajakan yang menyumbang kontribusi terbesar dengan proporsi pada 2020 mencapai 83,54% dari total pendapatan dalam APBN. Penerimaan perpajakan merupakan sumber penerimaan yang penting bagi negara. Pada tahun 2020 dunia dan Indonesia khususnya diterpa pandemi covid-19 yang masih berlangsung hingga penghujung tahun 2021. Pandemi membuat belanja negara membengkak hingga defisit Rp956,3 triliun pada 2020 sementara penerimaan pajak per akhir 2020 hanya sebesar Rp1.069,98 triliun atau 89,25% dari target.

Untuk mengoptimalkan penerimaan perpajakan, Direktorat Jenderal Pajak telah mengupayakan beberapa cara seperti intensifikasi, ekstensifikasi, penyuluhan, dan pengawasan. Dilansir dari news.ddtc.co.id, Direktur Penyuluhan, Pelayanan, dan Humas Direktorat Jenderal Pajak, Neilmaldrin menjelaskan bahwa salah satu strategi optimalisasi penerimaan yakni pengawasan berbasis kewilayahan

dengan menerjunkan petugas dan memperluas basis pajak. Upaya pengawasan yang dilakukan oleh petugas merupakan usaha yang dijalankan secara sistematis dalam rangka mengetahui capaian kinerja berdasarkan ketentuan dan sasaran yang telah ditetapkan (Situmorang dalam Widomoko, 2017)

Salah satu jenis pajak yang dapat dioptimalisasi penerimaannya adalah Pajak Penghasilan (PPh) Final yang pada tahun 2020 hanya terealisasi 98,01% dari target. Dalam komponen PPh Final terdapat komponen penerimaan dari PPh Pasal 4 Ayat 2 atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan yang menurut penelitian terdahulu masih ditemukan adanya ketidakpatuhan wajib pajak (WP) dari sisi formal maupun material.

Kepatuhan wajib pajak dapat didefinisikan sebagai tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku di suatu negara (Mardiasmo, 2018). Sementara itu menurut Agus Bandiono dan Melinda Fitriani (2021) dalam penelitiannya masih sering ditemukan pencantuman harga pengalihan yang dinilai tidak wajar oleh *Account Representative*. Penilaian tidak wajar ini timbul karena adanya perbedaan data antara yang dilaporkan wajib pajak dengan data acuan *Account Representative* dari Badan Pertanahan Nasional. Diperkuat oleh Karya Tulis Andhi Surya Khusuma (2020) diperoleh fakta bahwa masih terdapat *tax gap* yang dibuktikan dengan data persandingan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang menimbulkan perbedaan DPP antara PPh Pasal 4 Ayat 2 dengan BPHTB untuk transaksi NOP sama di KPP Mampang Prapatan. Persoalan umum yang sering muncul terkait kepatuhan yakni nilai jual beli yang

diungkapkan oleh Wajib Pajak berbeda dengan harga pasar yang menjadi acuan sehingga berakibat pada kesalahan jumlah pajak yang disetor (Warsito, 2016).

Bawono Kristiaji (dalam Ramadhan, 2020) menyatakan bahwa sepatutnya institusi pajak tidak lagi hanya berfokus pada kepatuhan Wajib Pajak dalam pelaporan SPT, namun hendaknya juga mempertimbangkan kepatuhan material yang salah satu indikatornya adalah kesadaran WP untuk memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.. Pada dasarnya, penyetoran PPh secara *self assessment system* memungkinkan adanya indikasi ketidakpatuhan yakni timbul kecenderungan WP untuk melakukan kecurangan, yang salah satu sebabnya adalah besaran jumlah pajak yang harus dibayar WP, apabila pajak yang terutang tergolong besar maka insentif WP untuk berbuat curang dengan pelanggaran-pelanggaran juga akan semakin besar (Suandi, 2016).

Indikasi ketidakpatuhan juga terjadi dalam pemenuhan ketentuan formal pelaporan. Khusuma (2020) mengemukakan dalam karya tulisnya bahwa hambatan sering dihadapi oleh petugas di KPP selama proses validasi karena ketidaksesuaian atau ketidaklengkapan berkas yang disampaikan wajib pajak. Hal ini dapat timbul karena ketidakpatuhan wajib pajak dan juga efek pemberian kuasa ke notaris atau PPAT. Padahal tahapan ini menjadi krusial karena pada tahap ini ada penelitian terhadap bukti pemenuhan kewajiban perpajakan wajib pajak yang juga bisa dimanfaatkan KPP dalam menggali potensi pajak yang bersangkutan.

Di Kabupaten Boyolali terdapat potensi penerimaan perpajakan dari PPh Pasal 4 Ayat 2 atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan yang terbilang tinggi. Sumber potensi pemungutan PPh adalah penghasilan atas

penjualan/pengalihan hak atas tanah dan bangunan (Husodo and Harjati, 2017). Merujuk data dari BPS Kabupaten Boyolali, Laju Pertumbuhan Rata-Rata PDRB Atas Dasar Harga Konstan untuk sektor real estate dari 2015-2019 menunjukkan angka positif di 7,27%.

Selain itu, di Kabupaten Boyolali khususnya Kecamatan Banyudono dan Sawit ada 907 bidang tanah yang terdampak proyek Tol Solo-Jogja yang dimungkinkan akan ada kenaikan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Untuk seksi I proyek terdapat Rp5,7 triliun dana yang disiapkan kontraktor untuk ganti rugi lahan. Ini artinya ada potensi tingginya Dasar Pengenaan Pajak PPh atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan. Hal ini didukung dengan keterangan Lurah Kelurahan Jembungan yang dilansir dari liputan6.com pada 22 Februari 2021, menyatakan bahwa sebagian besar warganya yang terdampak proyek membelanjakan kembali uangnya untuk membeli sawah atau rumah. Kemudian juga ada potensi kenaikan transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan khususnya pada jual beli rumah tapak sebagai dampak kebijakan insentif PPN DTP pada tahun 2021 yang dapat menekan harga perolehan.

Merujuk pada PP No.34 tahun 2016 bahwa DPP dari PPh atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan adalah nilai lelang, nilai yang sesungguhnya diterima, atau nilai yang seharusnya diterima berdasarkan harga pasar. Atas dasar nilai DPP untuk pajak tersebut yang tergolong tinggi dan rentan akan manipulasi data, maka perubahan nilai pengalihan sekecil apapun akan menjadi material pengenaan pajaknya. Adanya potensi pajak dan kemungkinan manipulasi data

tersebut tentunya akan mendorong pengawasan yang lebih demi tercapainya penerimaan perpajakan yang optimal. Sejak diberlakukannya *self assessment system* yaitu wajib pajak menghitung, melaporkan, dan membayar sendiri pajak terutangnya, upaya ini perlu diimbangi tindakan pengawasan guna mewujudkan tercapainya tujuan dan sasaran kebijakan perpajakan yang dapat dilaksanakan dari Seksi Pengawasan dan Konsultasi yakni *Account Representative*. Untuk itu, proses pengawasan melalui validasi formal dan penelitian material yang dilakukan oleh petugas pajak merupakan instrumen pengawasan yang vital. Adapun petugas yang berperan dalam pengawasan antara lain berasal dari Seksi Pelayanan dalam hal penerimaan dokumen berikut verifikasi awal serta Seksi Pengawasan dan Konsultasi untuk penelitian lebih mendalam dengan opsi data pembanding yang bervariasi sesuai SE-28/PJ/2020.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut dipandang perlu untuk melakukan penelitian atas Pengawasan PPh Pasal 4 Ayat 2 Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan di KPP Pratama Boyolali. Dalam rangka penyusunan Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA), penulis menentukan beberapa hal pokok yang menjadi rumusan masalah sebagai berikut.

1. Bagaimanakah kepatuhan wajib pajak sehubungan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan baik secara formal dan material di KPP Pratama Boyolali?
2. Bagaimanakah proses pengawasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan di KPP Pratama Boyolali?

3. Apakah ada kendala yang dihadapi petugas selama proses pengawasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan di KPP Pratama Boyolali?
4. Bagaimanakah alternatif solusi KPP Pratama Boyolali dalam menangani kendala yang dapat timbul dalam pengawasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan dari KTTA ini merujuk rumusan masalah di atas adalah sebagai berikut.

1. Mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan di KPP Pratama Boyolali.
2. Mengetahui langkah KPP Pratama Boyolali dalam mengoptimalkan penerimaan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui proses pengawasan.
3. Mengkaji kendala dan hambatan yang dihadapi KPP Pratama Boyolali dalam pengawasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan .
4. Mengetahui alternatif solusi dari kendala dan hambatan yang kemungkinan timbul selama proses pengawasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan di KPP Pratama Boyolali.

1.4 Ruang Lingkup

Pembahasan Karya Tulis Tugas Akhir ini akan mengambil topik seputar pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan batasan pada proses pengawasan pemenuhan kewajiban perpajakan wajib pajak. Penulis mengambil objek penelitian Karya Tulis Tugas Akhir di KPP Pratama Boyolali. Penulis akan menggunakan data target dan realisasi penerimaan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan untuk menganalisis potensi dan penerimaan pajak terkait sebagai sebab diperlukan langkah pengawasan melalui serangkaian prosedur oleh petugas.

Analisis pengawasan akan merujuk pada payung hukum PP No.34 tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan, PER-21/PJ/2019 tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan berikut aturan teknis terkait sebagai dasar pembahasan dan dibatasi hanya pada pengawasan terkait penyetoran PPh terkait.

1.5 Manfaat Penulisan

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan wawasan dan pengetahuan mengenai pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada para pembaca. Hasil penelitian ini juga dapat menjadi

referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2. Manfaat Praktis

Melalui hasil penelitian ini, penulis dapat memperoleh gambaran nyata atas isu yang muncul terkait pengawasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan menyandingkan antara temuan dan pendapat ahli terdahulu dengan fenomena riil yang dihadapi fiskus. Adapun bagi petugas pajak hasil penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi untuk mengoptimalkan kinerja ke depan khususnya terkait pengawasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

1.6 Sistematika Penulisan KTTA

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan menguraikan gambaran umum dari Karya Tulis Tugas Akhir yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode pengumpulan data, serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini akan berisi uraian data dan fakta dari sumber referensi yang relevan untuk mendukung penulis dalam membahas Karya Tulis Tugas Akhir meliputi gambaran pengenaan PPh Final terkait, proses pengawasan, serta informasi terkait tantangan dan hambatan bagi fiskus yang mungkin timbul dari pelaksanaan peraturan.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis akan memaparkan metode penulisan yang digunakan serta pembahasan dari permasalahan yang menjadi topik Karya Tulis Tugas Akhir ini berdasarkan data yang telah dikumpulkan sebelumnya.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini akan berisi kesimpulan, saran, dan kritik penulis berdasarkan hasil pembahasan bab sebelumnya dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini.