

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Menurut Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan atau berupa perusahaan nirlaba yang bertujuan untuk menyediakan barang atau jasa bagi masyarakat. Perusahaan Perseroan (Persero) adalah BUMN yang bentuknya perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruh atau paling sedikitnya 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia yang tujuan utamanya mengejar keuntungan.

Perseroan X merupakan perusahaan yang cukup lama berkiprah sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) bergerak dalam sektor perhubungan penyedia jasa kepelabuhan seperti logistik, layanan kesehatan, peti kemas, pengelola terminal curah cair dan gas, operator terminal, sarana bantu pemanduan, penyedia tenaga kerja, kawasan industri, jasa pemeliharaan, pengelolaan jalur pelayaran, bongkar muat dan lain sebagainya. Perseroan ini juga sebagai *holding company* yaitu membawahi 11 (sebelas) anak usaha dan perusahaan afiliasi yang bergerak dalam beragam sektor terkait jasa kepelabuhan.

Pada tahun 2013-2015 Perseroan X ini ditunjuk oleh pemerintah sebagai pelaksana proyek dalam pembangunan pelabuhan di kawasan Nusa Tenggara Barat dan diterbitkan surat tugas dari pemerintah untuk Perseroan X, dalam pelaksanaan tersebut termasuk kegiatan pembelian tanah dari Orang Pribadi serta dikenakannya

pajak PPh Final. Namun, berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) yang berlaku ( PP No 48 Tahun 1994 s.t.d.t.d PP No 71 Tahun 2008 beserta penjelasan ) untuk jual beli tanah yang digunakan untuk kepentingan umum termasuk pembangunan pelabuhan penjual tidak dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (2) atau biasanya disebut PPh Final. Pada tahun 2016 dikeluarkan Peraturan Pemerintah No 34 Tahun 2016 lebih memperinci untuk BUMN yang ditunjuk oleh pemerintah tarifnya 0%. Sehingga Orang Pribadi (penjual) meminta kembali pajak yang seharusnya tidak terhutang tersebut.

Selain diatur dalam PPh Pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 36 Tahun 2008 dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, hal tersebut juga diatur dalam Peraturan Pemerintah No 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan s.t.d.t.d. PP No 71 Tahun 2008 (Perubahan Ketiga) penjelasan dalam Pasal 5 huruf b mengenai Pengecualian dari pembayaran atau pemungutan PPh yaitu Orang Pribadi atau Badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Pemerintah. Kebijakan tersebut diubah kembali pada Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 dalam Pasal 1 ayat (2) huruf c untuk memperinci dalam pengecualian (dengan dikeluarkannya peraturan ini, menghapus Peraturan Pertama hingga Ketiga sehingga tidak berlaku lagi) yang mengenai pengecualian dari pembayaran atau pemungutan PPh yaitu 0% (nol persen) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah, atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala pemerintah, sebagaimana dimaksud

dalam undang undang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Salah satu pertimbangan dikeluarkan kebijakan baru tersebut adalah dalam rangka percepatan pelaksanaan program pembangunan pemerintah untuk kepentingan umum, pemberian kemudahan dalam berusaha, serta pemberian perlindungan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

Tugas Akhir ini akan membahas permasalahan seperti yang dijelaskan sebelumnya dengan judul “Pengalihan Hak atas tanah dan/atau Bangunan kepada BUMN/BUMD yang Mendapat Penugasan Khusus dari Pemerintah”.

## **1.2 Tinjauan Pustaka**

### **1.2.1 Pajak Penghasilan Final (PPh) 4 ayat 2**

Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat 2 adalah pajak penghasilan yang bersifat final, sehingga apabila wajib pajak telah melunasinya, maka kewajiban pajak telah selesai. Penghasilan yang dikenakan PPh final tidak digabungkan dengan jenis penghasilan lain yang tidak bersifat final (ddtc.co.id).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Pasal 4 ayat 2 tentang Pajak Penghasilan, yang termasuk objek Pajak Penghasilan Final, adalah :

- a) penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi;
- b) penghasilan berupa hadiah undian;
- c) penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan

modal ventura;

- d) penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan; dan
- e) penghasilan tertentu lainnya

### 1.2.2 Objek dan Tarif Pajak Penghasilan Final

**Tabel 1.1**  
**Objek dan Tarif PPh Final**

<b><u>Penghasilan Imbalan Bunga</u></b>	
<p>Penghasilan dalam bentuk bunga deposito serta tabungan lainnya, bunga obligasi serta surat utang negara, dan bunga simpanan yang telah dibayarkan oleh koperasi ke anggota koperasi orang pribadi.</p>	
<b>Objek</b>	<b>Tarif</b>
<p><b>Bunga deposito dan tabungan serta diskonto Sertifikat Bank Indonesia</b></p> <p>Dengan syarat pemotong/pemungut pajak adalah :</p> <p>a. Bank yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia</p> <p>b. Cabang bank luar negeri di Indonesia</p> <p>c. Bank Indonesia</p> <p>d. Pengenaan pajak final ini dikecualikan bila :</p> <p>Penerimaan penghasilan bunga bank yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia, dana pensiun yang pendiriannya disahkan oleh Mankeu;</p>	

e. Jumlah bruto penghasilan bunga tidak melebihi Rp.7.500.000;	
f. Bunga tabungan pada bank yang ditunjuk Pemerintah dalam rangka pemilikan ruma sederhana dan sangat sederhana sesuai dengan ketentuan yang berlaku, untuk dihuni sendiri.	20%
<b><u>Bunga Obligasi</u></b>	15%
<b><u>Surat Utang Negara atau Surat Perbendaharaan Negara</u></b>	20%
<b><u>Bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi</u></b>  Penaan pajak final dilakukan dengan syarat : Penghasilan bruto bunga senilai lebih dari Rp. 240.000 perbulan Koperasi pemberi penghasilan merupakan koperasi simpan pinjam	10%
<b><u>Penghasilan berupa Hadiah Undian</u></b>	
<b>Objek</b>	<b>Tarif</b>
<b>Hadiah Undian</b>  Hadiah dengan nama dalam bentuk apa pun yang diberikan melalui undian. Penanaan pajak ini tidak berlaku untuk hadiah langsung dalam penjualan barang atau jasa sepanjang diberikan kepada pembeli tanpa diundi dan hadiah tersebut langsung diterima oleh konsumen yang bersangkutan.	25%
<b><u>Penghasilan yang diperoleh dari Transaksi Sekuritas</u></b> Penghasilan yang diperoleh dari transaksi saham serta sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan dari bursa, dan juga transaksi penjualan saham, ataupun pengalihan penyerahan modal, diperusahaan pasangannya yang telah diterima	

perusahaan modal ventura	
Objek Pajak	Tarif
<p>Pengenaan pajak dilakukan terhadap wajib pajak yang melakukan transaksi penjualan saham di bursa efek dengan ketentuan tarif sebagai berikut :</p> <p>Transaksi untk saham non-pendiri 0,1%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transaksi untuk saham pendiri <math>0,1\% + 0,5\% = 0,6\%</math></li> </ul> <p>Pengenaan pajak ini dikecualikan bagi transaksi derivatif yang di perdagangkan dibursa.</p>	0,1% & 0,6%
<p><b>Transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaa modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan model ventura</b></p> <p>Pembayaran pajak atas transaksi ini dilakukan secara mandiri oleh penerima penghasilan perusahaan modal ventura.</p>	0,1 %
<p><b><u>Penghasilan yang diperoleh dari Transaksi Pengalihan Tanah dan/atau Bangunan dan Jenis Usaha Terkait</u></b></p>	
Objek Pajak	Tarif
<p><b>Transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan &amp; usaha real estate (secara umum)</b></p> <p>Pembayaran pajak atas transaksi ini dilakukan secara mandiri oleh wajib pajak atas jumlah bruto dari nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan:</p>	5%

<p>Akta Pengalihan Hak dengan NJOP tanah dan/atau bangunan</p> <p>Keputusan pejabat untuk pengalihan hak kepada pemerintah</p> <p>Risalah lelang untuk pengalihan hak sesuai peraturan lelang</p>	
<p><b>Transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan &amp; usaha real estate (berupa Rumah Sederhana dan Rusun Sederhana)</b></p> <p>Pembayaran pajak atas transaksi ini dilakukan secara mandiri oleh wajib pajak atas jumlah bruto nilai pengalihan hak</p>	1%
<p><b>Usaha Jasa Konstruksi</b></p> <p>Pengenaan pajak atas usaha jasa konstruksi dibagi dalam beberapa tingkatan tarif sebagai berikut:</p> <p>Pelaksana konstruksi yang berkualifikasi usaha kecil (2%)</p> <p>Pelaksana konstruksi yang berkualifikasi usaha besar &amp; menengah (3%)</p> <p>Pelaksana konstruksi yang tidak berkualifikasi usaha (4%)</p> <p>Perencanaan &amp; Pengawasan konstruksi yang berkualifikasi (4%)</p> <p>Perencanaan &amp; Pengawasan konstruksi yang tidak berkualifikasi (6%)</p> <p>Pajak tersebut merupakan jenis pajak pemotongan yang umumnya dilakukan oleh pengguna jasa. Namun, bila pengguna jasa bukan merupakan pemotong pajak, maka pajak dapat dibayarkan secara mandiri oleh penyedia jasa</p>	2%-6%
<p><b>Persewaan tanah dan/atau bangunan</b></p>	10%
<p><b><u>Penghasilan Tertentu Lainnya</u></b></p>	

Objek Pajak	Tarif
<p><b>Penghasilan dari usaha dengan peredaran bruto tidak melebihi Rp. 4,8 M dalam 1 (satu) tahun pajak</b></p> <p>Pajak ini ditanggung dan dibayarkan secara mandiri oleh penerima penghasilan selaku wajib pajak setiap bulan berdasarkan jumlah peredaran bruto.</p>	0,5%

(Sumber : Undang-Undang No 36 Tahun 2008)

### 1.2.3 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2008

Pajak jual beli tanah adalah pungutan yang dikenakan atas tanah yang menjadi objek jual beli yang harus dibayarkan oleh penjual atau pembeli. Saat melakukan transaksi penjualan atau pembelian properti berupa tanah dan/bangunan, kita tidak hanya menyerahkan atau menerima uang saja. Namun, ada komponen biaya lainnya yang dikenakan atas jual beli tanah tersebut seperti : pajak jual beli tanah.

Pajak Penghasilan Final (PPH Final) merupakan pajak yang dikenakan kepada penjual, sedangkan pembeli dikenakan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB). Peraturan tersebut yang membahas mengenai Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tertuang dalam Peraturan Pemerintah No 71 Tahun 2008 merupakan Peraturan Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah No 48 Tahun 1994.

#### 1.2.3.1 Objek dan Subjek Pajak

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008, yang menjadi objek pajak adalah penghasilan yang diterima atau diperoleh

orang pribadi atau badan dari :

- (1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib dibayar Pajak Penghasilan.
- (2) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati pihak lain selain pemerintah;
  - b. penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus;
  - c. penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus.

### **1.2.3.2 Tarif**

Menurut Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 71 Tahun 2008. Besarnya Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) adalah :

- (1) sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 1%

(satu persen) dari umlah bruto nilai pengalihan.

**Penjelasan :**

(1) Besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dibayar sendiri oleh orang pribadi dan badan atau yang dipotong atau dipungut oleh pendaharawna atau pejabat yang berwenang sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dibayar sendiri adalah 1% (satu persen) untuk pengalihan Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana, dan sebesar 5% (lima persen) untuk pengalihan lainnya.

**1.2.3.3 Pengecualian dari PPh atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan**

Berdasarkan Pasal 5 huruf a-e Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008, yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (3) adalah :

- a. orang pribadi yang mempunyai penghasilan dibawah Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah;
- b. orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) huruf c;
- c. orang pribadi yang melakukan pengalihan tanah dan/atau bangunan dengan

cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, dan kepada badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;

- d. badan yang melakukan pengalihan tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan; atau
- e. pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan.

**Penjelasan :**

- b. Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah dengan pembayaran ganti rugi yang akan digunakan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus, yaitu jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan, saluran irigasi, pelabuhan laut, bandar udara dan fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya, serta fasilitas Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia. Lokasi pembangunan sarana kepentingan umum tersebut memerlukan persyaratan khusus misalnya untuk pelabuhan laut diperlukan tanah tertentu untuk memenuhi

persyaratan sebagai pelabuhan seperti kedalaman laut, arus laut, pendangkalan dan lain sebagainya.

- c. Apabila orang pribadi melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, dan kepada badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, organisasi sejenis lainnya, atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, sepanjang tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d angka 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008, maka keuntungan karena pengalihan tersebut bukan merupakan Objek Pajak dan tidak terutang Pajak Penghasilan. Termasuk dalam pengertian hibah adalah wakaf.
- d. Apabila badan melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, organisasi sejenis lainnya, atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, sepanjang tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d angka 4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008, maka keuntungan karena

pengalihan tersebut bukan merupakan Objek Pajak dan tidak terutang Pajak Penghasilan. Termasuk dalam pengertian hibah adalah wakaf.

- e. Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008, bukan merupakan Objek Pajak.

#### **1.2.4 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016**

Peraturan Pemerintah No 34 tahun 2016 merupakan Perubahan Keempat Peraturan Pemerintah 48 Tahun 1994 tentang PPh atas Penghasilan dari Perjanjian Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan pada Pasal 2 ayat (1) huruf a dimana tarif PPh Final tersebut sebelumnya adalah 5% diubah menjadi 2,5%.

Peraturan Pemerintah No 34 Tahun 2016 mulai berlaku 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal diundangkan. Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku sejak tanggal 07 September 2016, Peraturan Pemerintah No 48 Tahun 1994 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah No 71 Tahun 2008, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

##### **1.2.4.1 Objek dan Subjek Pajak**

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016, yang menjadi objek pajak adalah penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari :

- a) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;

Yang diterima atau diperoleh oleh pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati antara pihak.

b) Perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya;

Yang diterima oleh pihak penjual yang namanya tercantum dalam pengikatan jual beli pada saat pertama kali ditandatangani atau pihak pembeli yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli sebelum terjadinya perubahan atau addendum perjanjian pengikatan jual beli, atas terjadinya perubahan pihak pembeli dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut.

#### **1.2.4.2 Tarif**

Menurut Pasal 2 ayat (1) huruf a-c Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 besarnya Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a adalah sebesar :

- a) 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- b) 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau

- c) 0% (nol persen) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

#### **1.2.4.3 Pengecualian dari PPh atas pengalihan hak atas tanah dan/atau Bangunan**

Berdasarkan Pasal 6 huruf a-g Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016, yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (3) adalah :

- a) Orang pribadi yang mempunyai penghasilan dibawah Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah;
- b) Orang pribadi yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan , kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak bersangkutan;
- c) Badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan

dengan cara hibah kepada badan yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan atau penguasaan antar pihak-pihak yang bersangkutan;

- d) Pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan karena waris
- e) Badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan Menteri Keuangan untuk menggunakan nilai buku;
- f) Orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan harta berupa bangunan dalam rangka perjanjangan bangun guna serah, bangun serah guna, atau pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan; atau
- g) Orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan.

### **1.2.5 Pengembalian Pajak yang Seharusnya Tidak Terhutang**

Pengembalian pajak merupakan salah satu prosedur yang dapat dilakukan jika wajib pajak memiliki kelebihan pembayaran pajak atau pembayaran pajak yang tidak sesuai dengan aturan pemerintah yang berlaku. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 187/PMK.03/2015 tentang Tata Cara Pengembalian atas Kelebihan Pembayaran Pajak yang Seharusnya Tidak Terhutang dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, Pasal 13 ayat (1), serta Pasal 14 ayat (1), (2), (3), (4), dan (10), berbunyi :

Pasal 12

(2) Kesalahan pemotongan atau pemungutan yang bukan merupakan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d dapat berupa:

- a. Pemotongan atau pemungutan Pajak Penghasilan yang seharusnya tidak dipotong atau dipungut.

#### Pasal 13

(1) Dalam hal terjadi kesalahan pemotongan atau pemungutan pajak terkait dengan Pajak Penghasilan, pajak yang seharusnya tidak dipotong atau dipungut tersebut dapat diminta kembali oleh Wajib Pajak yang dipotong atau dipungut dengan mengajukan permohonan.

#### Pasal 14

- (1) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia
- (2) Permohonan pengembalian harus ditandatangani oleh Wajib Pajak atau pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13
- (3) Dalam hal permohonan yang ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak atau pihak sebagaimana dimaksud pada atau (2), permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang perpajakan.
- (4) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) harus dilampiri dengan dokumen berupa:
  - a. Asli bukti pemotongan atau pemungutan pajak, atau Faktur Pajak, atau dokumen lain yang dipersamakan dengan Faktur Pajak
  - b. Perhitungan pajak yang seharusnya tidak terhutang; dan

- c. Alasan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terhutang.

(10) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) disampaikan secara langsung ke Kantor Pelayanan Pajak tempat Wajib Pajak yang dipotong atau dipungut terdaftar dan kepada pemohon diberikan bukti penerimaan surat.

### **1.3 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perlakuan penghasilan dari pembebasan lahan oleh pemerintah dalam PPh Pasal 4 ayat (2) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada BUMN yang mendapatkan penugasan khusus dari pemerintah ?
2. Bagaimana penyelesaian pengembalian PPh Pasal 4 ayat (2) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang seharusnya tidak terhutang ?

### **1.4 Tujuan Penyusunan Laporan Tugas Akhir**

1. Sebagai salah satu persyaratan akademik mahasiswa untuk meraih sebutan Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Perpajakan pada Fakultas Vokasi Universitas Airlangga.
2. Mengaplikasikan teori yang telah di dapat semasa perkuliahan ke dalam dunia kerja sesuai dengan peraturan perpajakan.

### **1.5 Manfaat Penyusunan Laporan Tugas Akhir**

a) Bagi Penulis

1. Mengetahui berbagai permasalahan perpajakan yang dihadapi oleh Wajib Pajak Orang Pribadi maupun Badan.

2. Mampu menangani permasalahan perpajakan dalam praktiknya dan mencari solusi pemecahannya melalui peraturan perpajakan yang berlaku;
3. Mengembangkan kemampuan, keterampilan dan menerapkannya dalam praktik di lapangan sebagai bahan pengalaman dan pengetahuan sebelum terjun langsung di dunia kerja.

b) Bagi Almamater

1. Meningkatkan kualitas dan keterampilan lulusan Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Vokasi Universitas Airlangga.
2. Membranding nama Fakultas Vokasi di kalangan masyarakat dan dunia kerja dengan kinerja yang baik selama Praktik Kerja Lapangan.

c) Bagi KKP Howard Consultant

1. Dapat menjalin kerja sama antara KKP Howard Consultant dengan Diploma III Perpajakan Fakultas Vokasi Universitas Airlangga.
2. Memberikan keahlian perpajakan bagi masyarakat luas melalui mahasiswa.

d) Bagi Pembaca

1. Menjadi referensi dalam Pengerjaan Laporan Praktik Kerja Lapangan.
2. Dapat sebagai bahan literatur bagi pembaca yang membutuhkan di masa yang akan datang.