

**KEPASTIAN HUKUM PEMBAYARAN PAJAK
PENGHASILAN ATAS PENGALIHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

Candra Wijaya Nitihardjo

NIM. 02118029

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM, EKONOMI DAN PENDIDIKAN
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2022

HALAMAN JUDUL

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Fakultas Hukum

Universitas Narotama Surabaya



DIAJUKAN OLEH :

CANDRA WIJAYA NITIHARDJO

NIM. 02118029

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI DAN PENDIDIKAN

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2022


HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI UNTUK DISIDANGKAN

DISETUJUI PADA TANGGAL 17 FEBRUARI 2022

DISIDANGKAN PADA TANGGAL 21 FEBRUARI 2022

Oleh Dosen Pembimbing :



BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum

Universitas Narotama

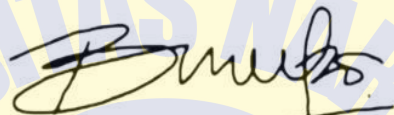


BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

HALAMAN PERSETUJUAN

SURABAYA, 17 FEBRUARI 2022
DISETUJUI DAN DITERIMA BAIK OLEH

Oleh Dosen Pembimbing :



BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

NIDN : 0705019004

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Narotama



BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

NIDN : 0705019004

HALAMAN PENGESAHAN

**SKRIPSI INI TELAH DIREVISI
PADA TANGGAL 03 MARET 2022**

Oleh Dosen Pembimbing :


BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Narotama**


Bambang Arwanto, S.H., M.H.



HALAMAN PENGESAHAN

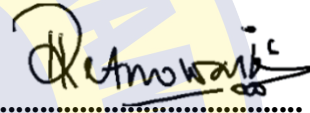
Telah dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan dinyatakan telah disetujui serta diterima dengan baik untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada tanggal 21 Februari 2022

TIM PENGUJI

TUTIEK RETNOWATI, S.H.,

M.Hum.

KETUA

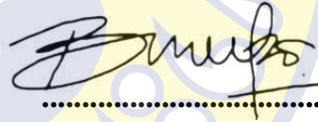


.....

BAMBANG ARWANTO, S.H.,

M.H.

SEKRETARIS



.....

ENDAH LESTARI D, S.H.,

M.H.

ANGGOTA



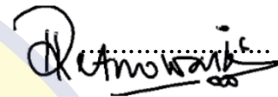
.....

SKRIPSI

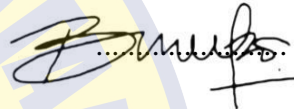
PADA TANGGAL : 21 FEBRUARI 2022

TIM PENGUJI SKRIPSI

Ketua : TUTIEK RETNOWATI, S.H., M.Hum.



Sekretaris : BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.



Anggota : ENDAH LESTARI D, S.H., M.H.





UNIVERSITAS *Negeri*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website: www.unesa.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI*

Nama Mahasiswa : Candra Wijaya Nitihardjo

No. Induk Mahasiswa : 02118029

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum

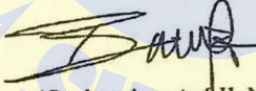
Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Skripsi) pada Program Studi Ilmu Hukum, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. Konsistensi Penevaturan Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

2. _____


Untuk disetujui sebagai Judul Skripsi dengan Usulan Dosen Pembimbing:

Mengetahui,
Calon Dosen Pembimbing

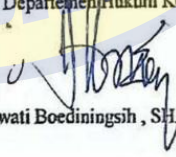

(Bambang Arwanto, S.H., M.H.)

Surabaya, 25 Oktober 2021

Mahasiswa


(Candra Wijaya Nitihardjo)

Kepala Departemen Hukum Kenegaraan


(Widyawati Boediningsih, SH., M.H.)

Menyetujui,
Ketua Program Studi


Bambang Arwanto, S.H., M.H.



Jalan Arif Rahman Hakim 51 Sukolilo Surabaya
Tlp. (031) 5946404, (031) 5995578
Website: <https://www.narotama.ac.id>



FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN

SURAT TUGAS

No.415/NR-FHEP/03/XI/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum, Ekonomi dan Pendidikan Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Skripsi
BAMBANG ARWANTO , S.H., M.H	02118029	CANDRA WIJAYA NITIHARDJO	Konsistensi Pengaturan Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanag Dan Bangunan

Untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Penelitian Hukum dengan judul yang telah ditentukan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 2 NOVEMBER 2021

Dekan,



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Candra Wijaya Nitihardjo
No. Induk : 02118029
Alamat : Jl Raya Wonorejo Permai M-77, Surabaya
Telp/HP : 08117334030
Pembimbing : Bambang Arwanto, S.H., M.H.
Judul Skripsi : Konsistensi Pengaturan Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
Tgl Dimulai : 15 Oktober 2021

Pembimbing

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Surabaya, 29 November 2021
Mahasiswa

Candra Wijaya Nitihardjo

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
<u>1</u>	<u>penjelasan mengenai judul skripsi</u>	<u>15 Oktober 2021</u>	
<u>2</u>	<u>penjelasan isu hukum karena adanya konflik norma yaitu janji yang tidak sesuai</u>	<u>17 Oktober 2021</u>	
<u>3</u>	<u>Mengulas mengenai judul skripsi untuk penjabarannya</u>	<u>7 November 2021</u>	
<u>4</u>	<u>Membahas pendapat hukum lain terkait ulasan ringkas dari skripsi</u>	<u>11 November 2021</u>	
<u>5</u>	<u>Menyerahkan berkas proposal skripsi ke dospem untuk di cek</u>	<u>20 November 2021</u>	
<u>6</u>	<u>Edit dan revisi terkait proposal skripsi</u>	<u>21 November 2021</u>	
<u>7</u>	<u>Revisi ke 2 untuk segera cek plagiasi</u>	<u>22 November 2021</u>	

Syarat :

1. Pengajuan ujian proposal Skripsi setelah bimbingan minimal 7 kali



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

2. Diperbolehkan ujian proposal skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIAT


Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi , Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa : CANDRA WIJAYA NITIHARDJO
2. NIM : 02118029
3. Judul Skripsi /Tesis : Konsistensi Pengaturan Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiat** pada tanggal 24 Nopember 2021
Dan mahasiswa tersebut bisa melanjutkan ujian Proposal.

Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H, M.H
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda A, S.H, M.H
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis


PRO PATRIA
Dekan,




Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI*

Nama Mahasiswa : Candra Wijaya Nitihardjo

No. Induk Mahasiswa : 02118029

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum, dengan judul sebagai berikut:

Konsistensi Pengaturan Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

Mengetahui,
Dosen Pembimbing

(Bambang Arwanto, S.H., M.H.)

Surabaya, 29 November 2021
Mahasiswa

(Candra Wijaya Nitihardjo)

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

* Pengajuan Ujian Proposal Skripsi harus menyertakan:

1. Proposal Skripsi 3 rangkap jilid warna merah;
2. Fotokopi Surat Tugas;
3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi (Min 7 Kali Bimbingan);
4. Fotokopi kwitansi pembayaran Skripsi;
5. Membawa Kartu Kehadiran Proposal Skripsi pada saat Ujian Proposal Skripsi.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : CANDRA WIJAYA NITIHARDJO

No. Induk : 02118029

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PROPOSAL	TGL	PARAF PENGUJI
1	LATHIFATUL LAILIYAH IZHA KARNAIN	Kepastian hukum Tindak Pidana Bagi Pelaku Rehabilitasi (Studi Kasus Putusan No.250/Pid.Sus/2018/PN.PKT)	02 Desember 2021	
2	YAZID AMALUL AHSAN	Sanksi Pidana Bagi Pengguna Ijazah Palsu Untuk Pencalonan Kepala Desa (Studi Kasus Putusan No.17/Pid.Sus/2020/PN LBH)	02 Desember 2021	
3	ANDIANI OKTAVIA SAFITRI	Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Atas Tuntutan Kasus Tindak Pidana Korupsi Bakamla Tahun 2021 (Studi Kasus Leni Marlina)	02 Desember 2021	
4	SUHANDITO PURWANGGA	Pertanggung Jawaban Hukum PT Darma Bahari Utama atas Tenggelamnya Kapal KMP Rafelia 2	02 Desember 2021	
5	THEODORA ANGGELIN SIRAIT	Perlindungan Hukum Kurir Pengiriman Terhadap Pesanan yang Tidak Sesuai Melalui Transaksi Elektronik Dengan Metode Pembayaran Cash On Delivery	02 Desember 2021	



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

6	SYAFIRA INDRA ROCHMANA	Pembatasan Izin Lingkungan Berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 74 Tahun 2016	02 Desember 2021	
7	ANDI GOTAMA CHANDRA	perlindungan Hukum Bagi Wajib Terkait Karakteristik Penyelesaian Sengketa Perpajakan Ditinjau Berdasarkan Sistem Peradilan Pajak Di Indonesia	02 Desember 2021	
8	CANDRA WIJAYA NITIHARDJO	Konsistensi Pengaturan Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanag Dan Bangunan	02 Desember 2021	

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Surabaya, 02 Desember 2021
Mahasiswa

PRO PATRIA

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Candra Wijaya Nitihardjo

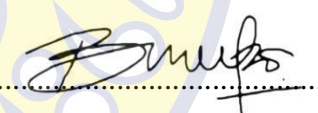
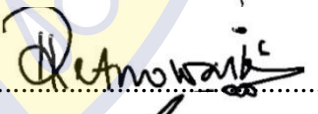
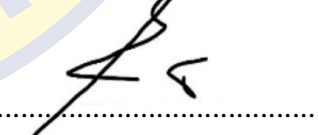
FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN

NASKAH PROPOSAL SKRIPSI

NAMA : Candra Wijaya Nitihardjo
N I M : 02118029
Tanggal Penilaian : 06 Desember 2021
Judul Skripsi : KONSISTENSI PENGATURAN TENTANG
PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN
Pembimbing : BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

PANITIA PENILAIAN NASKAH PROPOSAL SKRIPSI

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	BAMBANG ARWANTO, SH., M.H.	
SEKRETARIS	TUTIEK RETNOWATI, S.H., M.Hum.	
ANGGOTA	ENDAH LESTARI D, S.H., M.H.	

Surabaya, 06 Desember 2021
Pembimbing


BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Candra Wijaya Nitihardjo
No. Induk : 02118029
Alamat : Jl Raya Wonorejo Permai M-77, Surabaya
Telp/HP : 08117334030
Pembimbing : Bambang Arwanto, S.H., M.H.
Judul Skripsi : Efektivitas Hukum Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
Tgl Dimulai : 15 Januari 2022

Pembimbing

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Surabaya, 3 Februari 2022
Mahasiswa

Candra Wijaya Nitihardjo

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.


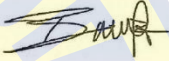
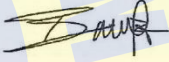
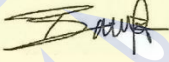


UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	<u>Revisi sub bab rumusan masalah</u> <u>bab 3</u>	<u>11 Desember 2021</u>	
2	<u>Konsultasi mengenai muatan</u> <u>materi bab 2</u>	<u>20 Desember 2021</u>	
3	<u>Revisi 1 bab 2</u>	<u>11 Januari 2022</u>	
4	<u>Revisi 2 penjabaran pada materi</u> <u>bab 2</u>	<u>14 Januari 2022</u>	
5	<u>Revisi 3 bab 2</u>	<u>16 Januari 2022</u>	
6	<u>Finalisasi bab 2</u>	<u>19 Januari 2022</u>	
7	<u>Konsultasi bab 3</u>	<u>21 Januari 2022</u>	
8	<u>Revisi 1 bab 3</u>	<u>25 Januari 2022</u>	
9	<u>Revisi 2 bab 3</u>	<u>27 Januari 2022</u>	

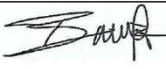


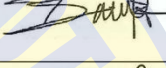
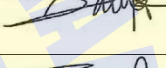
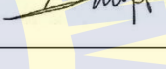


UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

10	<u>Revisi 3 bab 3</u>	<u>29 Januari 2022</u>	
11	<u>Revisi 4 bab 3</u>	<u>30 Januari 2022</u>	
12	<u>Revisi 5 bab 3</u>	<u>31 Januari 2022</u>	
13	<u>Finalisasi bab 3</u>	<u>2 Februari 2022</u>	
14	<u>Konsultasi saran</u>	<u>4 Februari 2022</u>	
15	<u>Konsultasi daftar pustaka</u>	<u>5 Februari 2022</u>	

Syarat :

1. Pengajuan ujian proposal Skripsi setelah bimbingan minimal 7 kali
2. Diperbolehkan ujian proposal skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan

PRO PATRIA

SURABAYA



Jalan Arif Rahman Hakim 51 Sukolilo Surabaya
Tlp. (031) 5946404, (031) 5995578
Website: <https://www.narotama.ac.id>



FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN

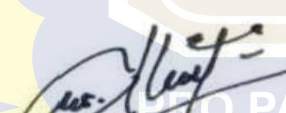
SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :


1. Nama Mahasiswa : CANDRA WIJAYA NITIHARDJO
2. NIM : 02118029
3. Judul Skripsi /Tesis : Konsistensi Pengaturan Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 17 Februari 2022

Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.

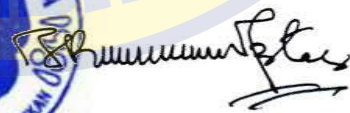
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda, S.H., M.H.

Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,




Dr. Risdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN SKRIPSI*

Nama Mahasiswa : Candra Wijaya Nitihardjo

No. Induk Mahasiswa : 02118029

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum, dengan judul sebagai berikut:

Efektivitas Hukum Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

Mengetahui,
Dosen Pembimbing

Surabaya, 3 Februari 2022
Mahasiswa

(Bambang Arwanto, S.H., M.H.)

(Candra Wijaya Nitihardjo)

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

Pengajuan Ujian Skripsi diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal Ujian Proposal Skripsi, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotokopi Pengajuan Judul;
2. Fotokopi Surat Tugas;
3. Fotokopi Pengajuan Ujian Proposal Skripsi;
4. Fotokopi Kartu Kehadiran Ujian Proposal Skripsi;
5. Fotokopi kehadiran Seminar Ujian Skripsi (Min 5 Kali)
6. Fotokopi Kartu Bimbingan Skripsi (Min 14 kali pembimbingan)
7. Sertifikat TOEFL NLC dengan skor Min 450;
8. Fotokopi Sertifikat (Min 5 Sertifikat) ;
9. Skripsi 3 rangkap cover warna merah





UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN SEMINAR HASIL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : CANDRA WIJAYA NITIHARDJO

No. Induk : 02118029

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL SKRIPSI	TGL	PARAF PEMBIMBING
<u>1</u>	LINDA TRY MURDIANA	Terhadap Anak Pelaku Tindak Pidana Penganiayaan	21 FEBRUARI 2022	
<u>2</u>	ANDI GOTAMA CHANDRA	perlindungan Hukum Bagi Wajib Terkait Karakteristik Penyelesaian Sengketa Perpajakan Ditinjau Berdasarkan Sistem Peradilan Pajak Di Indonesia	21 FEBRUARI 2022	
<u>3</u>	CANDRA WIJAYA NITIHARDJO	Konsistensi Pengaturan Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanag Dan Bangunan	21 FEBRUARI 2022	
<u>4</u>	IWAN SUMARTONO	Kepastian Hukum Penyelenggaraan Pengelolaan Air Bersih Di Kota Surabaya	21 FEBRUARI 2022	
<u>5</u>	DARIAN DARMA SAPUTRA KWAN	Penerapan Pailit Dalam Penundaan Kewajiban Utang Studi Kasus Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-	21 FEBRUARI 2022	



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**


Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

<u>6</u>	LINDA SETIAWATI	PKPU/2020/PN Niaga Surabaya Karakteristik Perseroan Perseorangan Berdasarkan Undang-undang Cipta Kerja	21 FEBRUARI 2022	
<u>7</u>	RIMBA ISNAINI CHERRYNINGSIH	Pertanggung Jawaban Hukum Perusahaan Retail Pada Produk (Pemasok Barang) Dengan Adanya 'Pending Payment'	21 FEBRUARI 2022	
<u>8</u>	RAFI HIDAYAHTULLAH PAKAYA	Tinjauan Yuridis Terhadap Pembuatan Melawan Hukum Ganti Rugi Akibat Kecelakaan Lalu Lintas (Studi Kasus Putusan PN Surabaya No:115/Pdt.G/2020/PN Surabaya)	21 FEBRUARI 2022	
<u>9</u>	ARY ANDRYANTO	Perjanjian Kerja Antara Perusahaan Dengan Pekerja Tuduhan Adanya Transaksi Biaya Operasional Fiktif Bank Jatim Cabang Pembantu (PN Nomor 45/Pdt.Sus-PHI/2021/PNSurabaya)	21 FEBRUARI 2022	
<u>10</u>	KUNTRI SELVILIA LIDYA SARI	Strategi Pelunasan Kredit Tanpa Agunan Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata	21 FEBRUARI 2022	



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

<u>11</u>	JUNNYTTE JULIANA PINCA	Pertanggung Jawaban Keperdataan Dalam Perjanjian Claim Asuransi Gagal Bayar PT Jamkrindo pada Kredit Fiktif Dalam Skema Penyaluran Kredit Proyek Bank Jatim	21 FEBRUARI 2022	
-----------	---------------------------	---	------------------------	---

Mengetahui,
Ketua Program Studi



Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Surabaya, 21 Februari 2022
Mahasiswa



Candra Wijaya Nitihardjo

PRO PATRIA

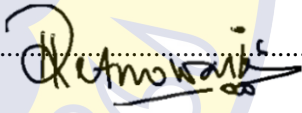


SURABAYA

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI

NAMA : Candra Wijaya Nitihardjo
N I M : 02118029
Tanggal Penilaian : 21 Februari 2022
Judul Skripsi : KEPASTIAN HUKUM PEMBAYARAN PAJAK
PENGHASILAN ATAS PENGALIHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN
Pembimbing : BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

PANITIA PENILAIAN NASKAH SKRIPSI

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	TUTIEK RETNOWATI, SH., M.Hum.	
SEKRETARIS	BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.	
ANGGOTA	ENDAH LESTARI D, S.H., M.H.	

Surabaya, 21 Februari 2022

Pembimbing,


BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan bahwa Skripsi ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak Universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat dan pertolongan-Nya. Doa serta salam selalu tercurahkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah menuntun penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi yang berjudul “Kepastian Hukum Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan” ini dengan tepat waktu.

Mengingat keterbatasan kemampuan dan pengalaman penulis dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mengalami berbagai kendala dan kesulitan, namun berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini izinkanlah penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada para pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini, baik berupa masukan maupun kritik yang membantu, diantaranya:

1. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama dan jajarannya yang telah memberikan iklim kondusif untuk mengembangkan kegiatan penulis skripsi ini.
2. Bapak Bambang Arwanto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, petunjuk, dan bimbingan terhadap penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
3. Seluruh Dosen, Staf Pengajar, dan Tata Usaha di Fakultas Hukum Universitas Narotama.
4. Rekan-rekan sejawat dan kawan diskusi yang telah membantu dan memberikan masukan yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu demi kesempurnaan penulisan karya skripsi ini, penulis mengharapkan adanya kritik membangun dan saran dari para pembaca. Akhir

kata, penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja.

Surabaya , 25 Februari 2022



Candra Wijaya Nitihardjo



Motto

Lebih Baik Sedikit Beda Daripada Sedikit Lebih Baik
“Panji Pragiwaksono”

Berikan aku satu saja majelis hakim yang jujur, pandai dan berintegritas meskipun norma hukum seburuk apapun pasti akan kami hasilkan putusan berkualitas
“Unknown”

Tidak harus mengikuti arah jalan, Kamu bisa membuat jalanmu sendiri lalu tinggalkan jejak disana.
“Ralph Waldo Emerson”



ABSTRAK

Penelitian yang berjudul Kepastian Hukum Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan bertujuan pertama untuk menganalisis mengenai pembayaran pajak penghasilan sebelum dilakukan pengikatan jual beli dan kedua ialah menemukan pengaturan yang selaras antara konsep hukum peralihan hak atas tanah dengan kewajiban perpajakan di Indonesia.

Metode Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif yang merupakan penelitian hukum untuk mengkaji permasalahan dari sisi normanya. Adapun pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan historis dan pendekatan konseptual.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan Pertama:, Kepastian hukum pembayaran pajak penghasilan sebelum dilakukannya pengikatan jual beli ditinjau dari segi pengaturan jual beli pada pada perbuatan tertentu belum memberikan kepastian akan perlindungan hukum terhadap salah satu pihak khususnya pihak pembeli ketika pembeli sudah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tetapi pihak penjual tidak melakukan pajak penghasilan, maka beralihnya hak atas tanah dan bangunan tidak dapat sepenuhnya dilakukan serta pula tidak dapat mewujudkan prinsip pendaftaran tanah melalui balik nama. Kedua Pengaturan yang selaras terhadap pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan serta konsep pengalihan hak atas tanah ialah bahwa kedua belah pihak sudah semestinya menerapkan prinsip asas iktikad baik dalam melakukan perjanjian, baik itu pajak penghasilan dibayar sebelum pengikatan akta jual beli atau pun sesudahnya, salah satu pihak yang dibebani pajak penghasilan sudah semestinya menerapkan prinsip tersebut agar tidak terjadi perselisihan dari sektor perpajakan dan sektor hukum melalui gugatan.

Saran yang dapat diberikan penulis terhadap hasil pembahasan efektivitas hukum dalam pembayaran pajak penghasilan atas peralihan hak atas tanah dan bangunan ialah Seharusnya dalam melakukan pengikatan jual beli, pihak PPAT harus memastikan terlebih dahulu terhadap para pihak mengenai kewajiban perpajakan terkait pengalihan hak atas tanah dan bangunan agar tercipta tertib pajak untuk pembangunan nasional dan pemerintah segera melakukan revisi terhadap PP Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang mana harus ditegaskan mengenai waktu pembayaran pajak penghasilan agar tidak menyulitkan para pihak untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum

Kata Kunci : Pajak Penghasilan, Peralihan, Hak Atas Tanah

ABSTRACT

The study, entitled the effectiveness of income tax payments on the transfer of land and building rights, aims first to analyze the payment of income tax before the sale and purchase agreement is carried out and secondly to find a harmonious arrangement between the legal concept of the transfer of land rights and tax obligations in Indonesia.

The research method used in this thesis uses a normative juridical research method which is a legal research to examine the problem from the normative side. The approaches in this research are the statutory approach, the historical approach and the conceptual approach.

Based on the results of the study, it can be concluded: First, the legal certainty of income tax payments before the sale and purchase binding is carried out in terms of buying and selling arrangements for certain actions, it has not provided certainty of legal protection for one party, especially the buyer when the buyer has paid the Customs Fee. Land and Building but the seller does not pay income tax, then the transfer of land and building rights cannot be fully carried out and also cannot realize the principle of land registration through transfer of name. The two arrangements that are in line with the payment of income tax on the transfer of rights to land and buildings as well as the concept of the transfer of land rights are that both parties should apply the principle of good faith in entering into an agreement, whether income tax is paid before the sale and purchase deed is binding or thereafter. , one of the parties who is burdened with income tax should apply this principle so that there is no dispute between the taxation sector and the legal sector through a lawsuit.

The advice that can be given by the author on the results of the discussion of the effectiveness of the law in paying income tax on the transfer of rights to land and buildings is that in binding the sale and purchase, the PPAT must first ensure the parties regarding tax obligations related to the transfer of land and building rights in order to create tax regulations for national development and the government immediately revises the PP on Income Tax on the Transfer of Land and Building Rights which must be emphasized regarding the timing of income tax payments so as not to make it difficult for the parties to obtain legal certainty and protection

Key words : Income Tax, Transfer, Land Rights

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN	
HALAMAN PENGESAHAN	
SURAT PERNYATAAN	
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	
KATA PENGANTAR	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
DAFTAR ISI	iii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Tinjauan Pustaka	7
1.6 Orisinalitas Penulisan	17
1.7 Metode Penelitian	18
1.8 Sistematika Penulisan	24
BAB II	26
KEPASTIAN HUKUM PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN SEBELUM PENGIKATAN AKTA JUAL BELI	26
2.1 Karakteristik Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli.....	26

2.2 Konsep Pengaturan Pembayaran Pajak Penghasilan Dalam Pengikatan Akta Jual Beli.....	32
2.3 Fungsi Pembayaran Pajak Penghasilan Sebelum Pengikatan Akta Jual Beli	37
BAB III	42
REKONSTRUKSI PENORMAAN PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERKEPASTIAN HUKUM	42
3.1 Akibat Hukum Pengikatan Jual Beli Tanpa Dilakukan Pembayaran Pajak Penghasilan Kepada Negara	42
3.2 Upaya Hukum Terhadap Akta Jual Beli Yang Dilakukan Tanpa Pembayaran Pajak Penghasilan.....	49
BAB IV	54
PENUTUP	54
A Kesimpulan.....	54
B Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	56