



## Analisis Tata Cara Validasi SSP atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah atau Bangunan di KPP Pratama Kosambi

Rangga Ramadhan Andriana

Politeknik Keuangan Negara Stan

### Informasi Artikel

Histori Artikel:

Submit 10 Juni 2023

Accepted 15 Juni 2023

Published 20 Juni 2023

Email Author:

[ranggaramadhan15@gmail.com](mailto:ranggaramadhan15@gmail.com)

### ABSTRACT

*Taxes are mandatory contributions to the state that are owed by individuals or entities that are coercive based on the law, by not getting compensation directly and used for the needs of the state for the greatest prosperity of the people. One of the tax obligations that is prone to errors or fraud is when validating income from the transfer of rights over land and/or buildings in Tax office Primary. This study aims to analyze the implementation of validation Tax payment slip on income from the transfer of rights to land or buildings in Tax office Primary Kosambi. Based on the author's interviews with implementers in the Service Section, the Integrated Service Center Section, during the 2017 to 2019 tax year Procedures for validation Tax payment slip Of Tax office Pratama Kosambi refers to the Regulation of the Director General of Taxes Number PER-18/PJ/2017. Even though in the 2019 tax year the regulations used were PER-26/PJ/2018, so there are differences in the application of the applicable regulations. validation procedure Tax payment slip at the Kosambi Pratama Tax Service office refer to PER – 18/PJ/2017 for the 2017 to 2018 tax years and PER – 20/PJ/2019 for the 2020 tax year. The procedures implemented have been effective and efficient because it cuts processing time and taxpayers it is also easier in terms of completing the lack of files.*

**Keyword**– Taxes, Tax Deposit Letters, Kosambi Pratama Tax Service Office

### ABSTRAK

Pajak merupakan 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. Salah satu kewajiban perpajakan yang rentan terhadap kesalahan atau kecurangan yaitu pada saat melakukan validasi SSP atas penghasilan dari pengalihan hak atas

tanah dan/atau bangunan di KPP Pratama. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pelaksanaan validasi SSP atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah atau bangunan di KPP Pratama Kosambi. Berdasarkan wawancara penulis dengan pelaksana di Seksi Pelayanan, Bagian Tempat Pelayanan Terpadu, selama tahun pajak 2017 sampai dengan 2019 Tata cara validasi SSP di KPP Pratama Kosambi merujuk pada Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017. Padahal seharusnya pada tahun pajak 2019 peraturan yang digunakan ialah PER-26/PJ/2018, sehingga terdapat perbedaan dalam penerapan peraturan yang berlaku. tata cara validasi SSP pada KPP Pratama Kosambi merujuk pada PER – 18/PJ/2017 untuk tahun pajak 2017 sampai dengan 2018 dan PER – 20/PJ/2019 untuk tahun pajak 2020. Tata cara yang diterapkan sudah efektif dan efisien karena memotong waktu pengerjaan dan Wajib Pajak juga lebih dipermudah dalam hal melengkapi kekurangan berkas.

**Kata Kunci** – Pajak, Surat Setoran Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi.

---

## PENDAHULUAN

Pengertian pajak berdasarkan UU KUP Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 ayat 1 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. Pajak memegang peranan penting dalam jalannya roda perekonomian di Indonesia (Putra, 2017). Hal ini dapat dilihat dari total penerimaan negara per tahun 2018 dari sektor perpajakan ialah sebesar 78% (Keuangan, 2019). Pajak yang disetorkan ke negara akan dikembalikan kepada rakyat secara tidak langsung berupa pelaksanaan program sesuai Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, sistem perpajakan yang dianut Indonesia ialah *self assessment system*, dimana Wajib Pajak merupakan pihak yang berperan aktif dalam menghitung, membayar, dan melaporkan besaran pajaknya ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) atau melalui sistem administrasi online yang sudah dibuat oleh pemerintah. Peran pemerintah dalam sistem pemungutan pajak ini adalah sebagai pengawas dari para Wajib Pajak (Jayanti, Harimurti, & Kristianto, 2019).

Dalam pelaksanaan *self assessment system* terdapat kemungkinan kesalahan atau kekeliruan dalam menghitung, membayar dan melaporkan besarnya pajak yang terutang baik oleh faktor ketidaksengajaan ataupun disengaja (Nurul Oktaviani, 2020). Hal ini dapat disebabkan karena ketidaktahuan Wajib Pajak dalam peraturan perpajakan hingga adanya kemungkinan tindakan pelanggaran. DJP telah melakukan upaya untuk mengatasi kesalahan dan tindak kecurangan dalam kewajiban perpajakan, seperti sosialisasi peajakan, pemberian denda dan sanksi administratif hingga sanksi pidana. Hal ini diharapkan dapat mengurangi kesalahan dan tindak kecurangan dalam melakukan kewajiban perpajakan. Pada dasarnya Wajib Pajak akan berusaha mengurangi pajak yang terutang sehingga beresiko melakukan *tax evasion*. Pengertian *tax evasion* menurut Defiandry Taslim (2007), yaitu usaha-usaha untuk memperkecil

jumlah pajak yang terutang atau menggeser beban pajak yang terutang dengan melanggar ketentuan-ketentuan pajak yang berlaku (Taslim, 2007).

Salah satu kewajiban perpajakan yang rentan terhadap kesalahan atau kecurangan yaitu pada saat melakukan validasi SSP atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan di KPP Pratama. Wajib Pajak yang mendapatkan penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan akan dikenakan PPh Final 4 ayat (2) serta diwajibkan melakukan perhitungan pajak secara mandiri dan menyetorkan serta melaporkan pajak PPh Final 4 ayat (2) tersebut (Husodo, Sihabudin, & Harjati, 2017).

KPP Pratama Kosambi berlokasi di Jl. Perintis Kemerdekaan II, RT.007/RW.003, Babakan, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Banten. Wilayah kerja KPP Pratama Kosambi sebagian besar ialah daerah Kabupaten Tangerang dan memiliki potensi perpajakan PPh Final 4 ayat (2) atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang besar. Berdasarkan hasil pengamatan penulis, di Kabupaten Tangerang banyak terdapat pembangunan rumah dan ruko serta transaksi jual beli rumah dan ruko. Hal ini disebabkan karena lahan di Kabupaten Tangerang tidak semahal di Kota Tangerang dan Tangerang Selatan. Sehingga banyak developer yang tertarik untuk melakukan investasi di Kabupaten Tangerang.

## **METODE**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian lapangan, dengan menggunakan teknik wawancara dan observasi. Teknik wawancara dilakukan dengan tanya jawab secara langsung kepada petugas Seksi Pelayanan yang bertugas menangani validasi SSP dan AR ekstensifikasi dan pemyuluhan di KPP Pratama Kosambi dengan objek yang akan diteliti (Siregar, 2020). Sedangkan teknik observasi dilakukan dengan pengamatan secara langsung mengenai keadaan, proses dan kondisi terkait dengan permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini (Nazir, 1988).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Berdasarkan wawancara penulis dengan pelaksana di Seksi Pelayanan, Bagian Tempat Pelayanan Terpadu, selama tahun pajak 2017 sampai dengan 2019 Tata cara validasi SSP di KPP Pratama Kosambi merujuk pada Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017. Padahal seharusnya pada tahun pajak 2019 peraturan yang digunakan ialah PER-26/PJ/2018, sehingga terdapat perbedaan dalam penerapan peraturan yang berlaku. Namun tidak ada perbedaan yang signifikan antara PER-18 dan PER-26. Per-26 hanya menambahkan beberapa hal yang belum diatur pada PER-18 dan merubah urutan dan susunan beberapa pasal namun secara garis besar isi tetap sama. Pada PER-26 tidak disebutkan bahwa PER-18 sudah tidak berlaku. Sehingga penerapan peraturan ini tidak bersifat material.

Petunjuk pelaksanaan validasi SSP merujuk pada Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE - 40/PJ/2017. Terdapat beberapa perbedaan prosedur antara SE – 40/PJ/2017 dengan pelaksanaan di KPP Pratama Kosambi. Perbedaan tersebut ialah (Indonesia, 2012):

1. Dalam hal permohonan validasi SSP yang diajukan tidak lengkap petugas TPT langsung menolak berkas tersebut tanpa melakukan penelitian formal terlebih dahulu dan tidak menerbitkan Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Tidak Lengkap dan/ atau Tidak Sesuai. Hal ini dilakukan untuk mempercepat proses validasi SSP dan Wajib Pajak dapat

melengkapi berkas untuk diselesaikan di hari yang sama.

2. Pada KPP Pratama Kosambi setelah berkas di terima TPT, Kepala Seksi Pelayanan akan mendisposisikan berkas ke AR Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau AR/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan. Nantinya AR Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau AR/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan akan melakukan penelitian formal dan material. Hal ini juga disebutkan pada saat penulis melakukan wawancara dengan petugas pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan.
3. Untuk penelitian material berdasarkan pernyataan AR Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan, selama tahun 2018 sampai dengan laporan ini dibuat tidak pernah dilakukan sampai ke tahap penelitian lapangan dan kasus tidak sampai diserahkan ke Fungsional Penilai/Petugas Penilai Pajak. Apabila terjadi indikasi ketidakwajaran, AR Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau AR/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan akan memanggil WP ke KPP Pratama Kosambi untuk dimintai keterangan melalui telepon yang tercantum di berkas permohonan. Ketika WP datang ke KPP Pratama Kosambi, AR Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau AR/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan meminta bukti pembayaran dan foto lokasi objek pajak serta hal yang mendukung bahwa harga transaksi di permohonan merupakan harga transaksi yang sebenarnya terjadi. Selanjutnya AR akan melakukan pengecekan lokasi melalui aplikasi Google Earth dan aplikasi DJP untuk mengecek kevalidan lokasi objek.
4. Apabila terdapat pajak yang masih harus dibayar, AR akan meminta WP untuk langsung membayar dengan membuat id billing terlebih dulu tanpa menerbitkan Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atau Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai. Hal ini dilakukan untuk mempersingkat proses penelitian dan menghemat biaya perjalanan dinas. Selama tahun 2018 sampai dengan karya tugas akhir ini dibuat WP tidak ada yang protes akan prosedur ini, karena WP juga membutuhkan validasi SSP secepat mungkin untuk balik nama di BPN.

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER - 21/PJ/2019 berlaku efektif per 1 Januari 2020 di KPP Pratama Kosambi. Tata cara validasi SSP di KPP Pratama Kosambi tetap sama seperti Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER 18/PJ/2017, yang berbeda ialah aplikasi penerimaan yang digunakan dan Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara online (WICAKSONO, 2018).

Dalam hal penyampaian permohonan melalui laman Direktorat Jenderal Pajak sebenarnya belum diatur mengenai petunjuk pelaksanaannya namun berdasarkan wawancara dengan narasumber, proses penelitian melalui laman DJP tetap sama, hanya saja Wajib Pajak tidak langsung datang ke KPP dan Surat Keterangan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan akan dikirim melalui aplikasi dan email.

Selama masa pandemi COVID-19, KPP Pratama Kosambi mengambil keputusan untuk menyarankan Wajib Pajak agar menyampaikan permohonan melalui laman DJP. Apabila terdapat masalah melalui laman DJP, Wajib Pajak dapat menyerahkan berkas melalui kantor pos atau jasa ekspedisi lainnya. Hal ini dilakukan untuk mendukung upaya pemerintah dalam memutus mata rantai penularan COVID-19. Berikut tata cara yang diterapkan KPP Pratama Kosambi.

## **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian penulis pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi tentang Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, maka dapat diambil kesimpulan: tata cara validasi SSP pada KPP Pratama Kosambi merujuk pada PER – 18/PJ/2017 untuk tahun pajak 2017 sampai dengan 2018 dan PER – 20/PJ/2019 untuk tahun pajak 2020. Pelaksanaan tata cara validasi SSP merujuk pada SE-40/PJ/2017 namun terdapat perbedaan dengan pelaksanaannya, karena menyesuaikan kondisi yang ada di lapangan. Tata cara yang diterapkan sudah efektif dan efisien karena memotong waktu pengerjaan dan Wajib Pajak juga lebih dipermudah dalam hal melengkapi kekurangan berkas.

Hal ini juga merupakan *win-win solution*. *Win-win solution* merupakan kondisi di mana kedua belah pihak yang melakukan negosiasi berhasil mendapatkan apa yang mereka inginkan. Namun bukan berarti penyesuaian pelaksanaan tata cara ini tidak ada kendala. Kendala yang timbul harus dijadikan tantangan untuk segera diselesaikan. Solusi dapat berupa melakukan rapat antar AR untuk menyatukan opini sehingga dihasilkan suatu kepastian penerapan dalam hal penetapan harga transaksi yang sebenarnya terjadi.

## BIBLIOGRAFI

- Husodo, Bima Satrio, Sihabudin, Sihabudin, & Harjati, Eny. (2017). Tinjauan Yuridis Pemungutan Pajak Penghasilan Atas Transaksi Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. *Pandecta Research Law Journal*, 12(2), 208–224.
- Indonesia, Republik. (2012). Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak Nomor SE-40. *PJ/2012 Tentang Pembuatan Benchmark Behavioral Model (BBM) Dan Tindak Lanjutnya*.
- Jayanti, Zeny, Harimurti, Fadjar, & Kristianto, Djoko. (2019). Pengaruh Self Assessment System dan Pemeriksaan Pajak terhadap Penerimaan Pajak Pertambahan Nilai (Studi Pada KPP Pratama Boyolali Tahun 2013–2018). *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi*, 15(1).
- Kuangan, Kementerian. (2019). APBN 2019. *Jakarta: Sekretariat Negara*.
- Nazir, Moh. (1988). Metode Penelitian. *Jakarta: Ghalia Indonesia*.
- Nurul Oktaviani, Nurul Oktaviani. (2020). *Faktor-Faktor yang Memengaruhi Kecenderungan Wajib Pajak Melakukan Penggelapan Pajak (Tax Evasion)(Studi kasus pada wajib pajak orang pribadi yang terdaftar di KPP Pratama Makassar Utara)*. Universitas Hasanuddin.
- Putra, Indra Mahardika. (2017). *Perpajakan: Tax Amnesty*. Anak Hebat Indonesia.
- Siregar, Nina Siti Salmaniah. (2020). *Metode dan Teknik Wawancara*.
- Taslim, Defiandry. (2007). Tax Specialist sebagai suatu profesi. *Diakses Dari <https://www.ortax.org/ortax>*.
- WICAKSONO, PRABOWO. (2018). *PROSEDUR VERIFIKASI PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANUNAN DI KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA PATI*.

### Copyright holder:

Rangga Ramadhan Andriana (2023)

First publication right:

ETNIK : Jurnal Ekonomi dan Teknik