

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Analisis Perlakuan Pajak Penghasilan dalam Transaksi Jasa Lelang oleh Balai Lelang Swasta**

Sebagaimana telah disebutkan dalam pembahasan sebelumnya bahwa transaksi pelelangan pada dasarnya adalah transaksi penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun tidak langsung yaitu melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat. Transaksi pelelangan adalah transaksi yang memberikan penghasilan bagi penjual/ pemilik barang dan penghasilan tersebut dikenakan pajak.

Dalam pelaksanaan lelang, Balai Lelang bertindak sebagai perantara atau penengah antara pihak penjual dan pembeli. Balai Lelang berkewajiban untuk menyelenggarakan lelang hingga terjualnya barang yang dilelang. Sebagai perantara, Balai Lelang menerima uang hasil penjualan lelang dari Pembeli dan menyetorkannya ke Penjual. Yang dimaksud dengan pedagang perantara adalah orang pribadi atau badan yang dalam kegiatan usaha atau pekerjaannya dengan nama sendiri melakukan perjanjian atau perikatan atas dan untuk tanggungan orang lain dengan mendapat upah atau balas jasa tertentu misalnya komisioner.

Balai Lelang yang merupakan subjek pajak dalam negeri sehingga atas penghasilan yang diterimanya atau diperoleh dalam Tahun Pajak dikenakan pajak. Menurut Mardiasmo (2003) objek pajak penghasilan adalah penghasilan. Penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dipakai untuk konsumsi atau menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan bentuk apapun.

Jenis barang yang ditawarkan dalam transaksi pelelangan tidak ada batasannya sepanjang barang yang ditawarkan tersebut tidak menyalahi ketentuan yang berlaku. Secara umum jenis barang yang dijual melalui lelang dikelompokkan ke dalam dua jenis yaitu jenis barang tak bergerak atau barang tetap dan jenis barang bergerak.

### **1) Barang tak bergerak**

Saat ini kebijakan perpajakan yang menyangkut pengenaan Pajak Penghasilan pada transaksi lelang barang tak bergerak/tetap ialah transaksi peralihan hak atas tanah dan atau bangunan. Sebagai dasar hukum pengenaannya adalah :

- a. Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 yang diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000 tentang Pajak Penghasilan, yang mengatakan bahwa sebagai Objek Pajak Penghasilan antara lain: "Atas Penghasilan bunga deposito dan tabungan-tabungan lainnya, penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya di bursa efek, penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan serta penghasilan tertentu lainnya, pengenaan pajaknya diatur dengan Peraturan Pemerintah".
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 yang telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dalam Pasal 1 ayat 1 mengatakan "Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau bagian dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib dibayar Pajak Penghasilan.

Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan sesuai dengan peraturan lelang, wajib membayar Pajak Penghasilan :

- a. 5% (lima persen) dari harga pokok menurut Risalah Lelang bagi Wajib Pajak badan selaku Penjual (walaupun kurang dari Rp 60.000.000,00)
- b. 5% (lima persen) dari harga pokok menurut Risalah Lelang bagi Wajib Pajak orang Pribadi selaku Penjual (dengan harga Rp 60.000.000,00 ke atas).

Wajib Pajak membayar pajak (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan) tidak berdasarkan pada adanya ketetapan pajak, dengan demikian berarti pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) berdasarkan sistem *self assesment*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan menyetor BPHTB yang terutang ke kas negara melalui Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro.

Penghasilan yang diterima atau diperoleh dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan merupakan PPh Final. Menurut Pejabat Direktorat Jenderal Pajak, di dalam mekanisme *withholding tax system*, saat ini ditengarai ada ketidakadilan yang sedang terjadi khususnya buat WP yang menurut ketentuan dan peraturan perpajakan dikenai pajak (terutama PPh) yang bersifat final. Sebab dengan penetapan final ini WP yang bersangkutan tidak dapat mengklaim pajak yang telah mereka bayar, berbeda dengan pengenaan pajak tidak final dimana WP dapat mengklaim pajak yang telah mereka bayar apabila terjadi lebih bayar dan meminta kembali kelebihan pajak tersebut.

Berdasarkan keterangan di atas, adanya unsur ketidakadilan dalam pengenaan Pajak Penghasilan pada transaksi lelang barang tak bergerak/tetap yaitu atas transaksi peralihan hak atas tanah dan atau bangunan, selain itu PPh final juga bertentangan dengan prinsip bahwa pajak seharusnya dipungut berdasarkan Undang-undang bukan dengan peraturan.

Dalam rangka meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak untuk memenuhi kewajiban membayar pajaknya maka disinilah peranan Balai Lelang Swasta memperhatikan/mengawasi kelengkapan dokumen pelunasan pajak penghasilan tersebut (foto kopi Surat Setoran Pajak dan menunjukkan aslinya) sebelum menandatangani Risalah Lelang. Hal ini terdapat dalam Pasal 2 ayat 1 yang mengatakan “Pribadi/badan yang menerima penghasilan wajib membayar sendiri Pajak Penghasilan yang terutang ke Bank Persepsi, Kantor Pos dan Giro sebelum

akte perjanjian Risalah Lelang ditandatangani pejabat yang berwenang”. Sedangkan yang dimaksud pejabat yang berwenang adalah notaris, PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah), Camat, Pejabat Lelang atau Pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 2) Barang bergerak

Gunadi dalam buku Ketentuan Dasar Pajak Penghasilan<sup>1</sup> antara lain menyatakan bahwa:

“Dilihat dari mengalirnya (*inflow*) tambahan kemampuan ekonomis kepada wajib pajak, penghasilan dapat dikelompokkan menjadi :... penghasilan dari modal yang berupa harta gerak ataupun harta tidak gerak seperti bunga, deviden, royalti, sewa, keuntungan penjualan harta atau hak yang tidak/ dipergunakan untuk usaha, dan lain sebagainya; ...”

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa tambahan kemampuan ekonomis dapat juga terjadi pada penjualan harta yang tidak/ dipergunakan untuk usaha dan harta itu sendiri dapat dikelompokkan ke dalam harta gerak maupun harta tak gerak. Jadi barang yang dijual jenis barang bergerak seperti mobil atau lukisan, penjual/ pemilik barang tidak perlu repot-repot melakukan pembayaran Pajak Penghasilan atau Balai Lelang tidak perlu melakukan pemotongan Pajak Penghasilan. Walaupun sesuai undang-undang Pajak Penghasilan, pemilik barang tersebut tetap harus melaporkannya ke dalam Surat Pemberitahuan Pajak (SPT), namun dalam kaitannya dengan transaksi pelelangan, pemilik barang atas jenis Barang bergerak tidak segera membayar Pajak Penghasilan demikian pula Balai Lelang juga tidak melakukan pemotongan Pajak Penghasilan. Seperti halnya dengan penjualan biasa (tanpa melalui lelang), jadi kepatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya tergantung pada pihak penjual dan pembeli.

Pada prinsipnya pribadi atau badan yang menerima penghasilan, wajib membayar sendiri pajak penghasilan yang terhutang ke kas negara melalui Bank

---

<sup>1</sup> Gunadi, Ketentuan Dasar Pajak Penghasilan, Jakarta : Salemba Empat, 2002.

Persepsi atau Kantor Pos dan Giro, sebelum akte perjanjian/Risalah Lelang ditandatangani. Akan tetapi dalam hal penjualan, tukar-menukar, penyerahan hak tersebut dilakukan kepada pemerintah di mana pembayarannya dilakukan oleh pejabat atau bendaharawan, maka pejabat/bendaharawan tersebut wajib memungut pajak penghasilannya dan kemudian menyetorkan pajak penghasilan yang telah dipungut ke kas negara melalui Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro dengan menggunakan formulir Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama orang pribadi atau badan yang menerima pembayaran dan bukan atas nama bendaharawan atau pejabat pemungut, sebelum melakukan pembayaran kepada pribadi atau badan yang berhak menerimanya.

Ditinjau dari aspek perpajakan, transaksi jasa dalam negeri dikenai PPh Pasal 23, asalkan jasa tersebut termasuk dalam *positive list* yang ada dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-70/PJ./2007 Tentang Jenis Jasa Lain dan Perkiraan Neto Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 23 ayat (1) huruf Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan Sebagaimana Telah Beberapa Kali Diubah Terakhir Dengan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000. Imbalan jasa yang diperoleh Balai Lelang termasuk dalam *positive list* yang atas pembayarannya dipotong Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 4,5% (empat setengah persen).

Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 23 terutang pada akhir bulan dilakukannya pembayaran atau pada akhir bulan terutangnya penghasilan yang bersangkutan. Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 23 harus disetor oleh Pemotong Pajak selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya setelah bulan saat terutangnya pajak dan diwajibkan menyampaikan Surat Pemberitahuan Masa selambat-lambatnya 20 (dua puluh) hari setelah Masa Pajak berakhir.

Berdasarkan pada Pasal 23 Undang-undang Pajak Penghasilan Pemotong dan Penyetor PPh Pasal 23 atas transaksi lelang adalah Wajib Pajak Badan yang

membayarkan uang/membebankan atas jasa lelang atau Orang Pribadi yang menggunakan pembukuan atau ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak misalnya Akuntan, Arsitek, Dokter, Notaris.

Analisa Perlakuan Pajak Penghasilan atas Barang tidak bergerak harga lelang yang terjadi dibawah jauh dari Nilai Jual Objek Pajak maka untuk memperkuat terbentuknya nilai jual melalui lelang harus diperkuat dengan adanya akta notaris sebelum dilakukan penandatanganan pada Risalah Lelang dan untuk Barang Bergerak perlakuan pajaknya sama dengan yang terjadi melalui penjualan biasa dimana perlu kesadaran dari Wajib Pajak untuk patuh membayar pajak sebagaimana mestinya. Selain Balai Lelang Swasta dituntut untuk patuh terhadap ketentuan perpajakan, namun Balai Lelang Swasta juga mempunyai peranan meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak untuk memenuhi kewajiban membayar pajak pajak penghasilan yaitu dengan cara mengawasi kelengkapan dokumen pelunasan pajak penghasilan tersebut (foto kopi Surat Setoran Pajak dan menunjukkan aslinya) sebelum menandatangani Risalah Lelang.

## **B. Analisis Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dalam Transaksi Jasa Lelang oleh Balai Lelang Swasta**

Berdasarkan Pasal 11 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, pajak yang terutang dalam Masa Pajak pada saat Penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) atau Jasa Kena Pajak (JKP), atau pada saat impor Barang Kena Pajak, dalam hal pembayaran diterima sebelum pembayaran BKP atau JKP, maka pajak yang terutang dalam Masa Pajak terjadi pada saat pembayaran. Sedangkan berdasarkan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 yang berlaku sejak 1 Januari 1995, telah ditetapkan jenis-jenis jasa yang dikecualikan dari pengenaan PPN.

Dalam Pasal 16D UU PPN, menyebutkan PPN dikenakan atas penyerahan aktiva oleh Pengusaha Kena Pajak yang menurut tujuan semula aktiva tersebut tidak

untuk diperjualbelikan, sepanjang PPN yang dibayar pada saat perolehannya dapat dikreditkan. Dengan ketentuan tersebut maka apabila barang bekas yang merupakan aktiva perusahaan yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan, maka atas penyerahan barang bekas tersebut melalui Balai Lelang Swasta terutang PPN, sepanjang PPN yang dibayar pada saat perolehannya dapat dikreditkan.

Sebagai pemberi jasa, Balai Lelang Swasta melakukan kegiatan dalam proses lelang mulai dari pra-lelang, saat lelang hingga pasca lelang yang ditandai dengan diumumkannya pemenang lelang, sedangkan penerima jasa adalah penjual barang. Jasa lelang yang dilakukan Balai Lelang swasta terutang PPN dengan tarif 10% dari Dasar Pengenaan Pajak (DPP) yaitu penggantian yang diterimanya. Tata cara pemungutan, penyetoran dan pelaporan pajak oleh Pemungut PPN, diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan.

- Saat terutang :  
Saat terutang atas penyerahan jasa lelang yang dilakukan oleh Balai Lelang swasta adalah pada saat penyerahan jasa lelang atau pada saat pembayaran atas jasa tersebut dalam hal pembayaran dilakukan lebih dahulu dari penyerahan jasa lelang.
- Penyetoran :  
Pajak Pertambahan Nilai harus disetor oleh Pemungut Pajak selambat-lambatnya tanggal 15 (lima belas) bulan.
- Pelaporan :  
Pemungutan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) diwajibkan menyampaikan Surat Pemberitahuan Masa selambat-lambatnya 20 (dua puluh) hari setelah Masa Pajak berakhir. Jasa yang diserahkan oleh Balai lelang swasta merupakan Jasa Kena Pajak yang berupa *fee*, maka Balai Lelang swasta wajib melaporkan kegiatan usahanya kepada Kantor Pelayanan Pajak tempat Balai Lelang berkedudukan untuk dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak, dan selanjutnya setelah dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak wajib memenuhi ketentuan perpajakan yang berlaku (memungut, menyetor dan melaporkan PPN terutang).

- Balai Lelang swasta memungut Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas jasa pelelangan untuk penjualan barang yang telah ditetapkan dan diumumkan pemenangnya, maka Balai Lelang harus membuat Faktur Pajak untuk pemungutan PPN atas jasa pelelangan kepada pemilik barang/ penjual.

Dalam mekanisme PPN ada kecenderungan timbulnya faktur pajak tidak dilaporkan sebagaimana mestinya oleh Pemungut PPN/ Penjual sehingga akan merugikan pihak pembeli. Misalnya: Pemungut PPN memiliki identitas yang fiktif, yaitu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Nomor Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (NPPKP) dan Kode Seri Faktur Pajak tidak dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tetapi dibuat sendiri. Dengan identitas palsu tersebut Pengusaha Kena Pajak fiktif menerbitkan Faktur Pajak dengan alamat dan penanda tangan Faktur Pajak yang palsu juga, sehingga pada saat Petugas Pajak melakukan pemeriksaan kepada Pengusaha Kena Pajak lainnya (Pembeli) yang menggunakan Faktur Pajak tersebut untuk dikreditkan/restitusi, akan sulit ditemukan. Sebagai Pengusaha Kena Pajak fiktif secara otomatis tidak memasukkan SPT Masa PPN.

Menurut Direktur Balai Lelang Swasta Online, adanya peranan BLS dalam meningkatkan kepatuhan perpajakan (*tax compliance*) yaitu dengan memperhatikan/mengawasi kelengkapan dokumen pelunasan pajak penghasilan dari penjual yaitu BPHTB (foto kopi Surat Setoran Pajak dan menunjukkan aslinya) sebelum menandatangani Risalah Lelang. Dari sisi PPN, BLS mengawasi dan mengurangi resiko terjadinya *Tax evasion* serta untuk meningkatkan kepatuhan, yaitu dengan mengawasi penerbitan Faktur Pajak yang diberikan penjual kepada pembeli dengan cara :

- Pada saat sebelum dilaksanakan lelang (pra-lelang), Balai Lelang Swasta melengkapi dokumen mengenai identitas penjual (KTP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Nomor Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (NPPKP). Balai Lelang harus mengecek kejelasan alamat PKP/ sesuai dengan pengukuhan, kegiatan PKP ada atau sesuai dengan pengukuhan, WP melakukan kegiatan sebagai PKP sesudah dikukuhkan sebagai PKP.



- Pada saat pasca lelang, Balai Lelang Swasta melakukan pemeriksaan fisik Faktur Pajak apakah sudah diisi dengan benar dan lengkap sesuai dengan ketentuan Faktur Pajak Standar.

