

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Melalui Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, pemerintah melakukan pembatasan terhadap perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan. Hal ini terlihat dari sikap pemerintah yang merubah isi perjanjian melalui pengenaan tarif dasar pajak yang mana isi perjanjian berupa kesepakatan harga yang telah disepakati bersama oleh para pihak. Kesepakatan mengenai harga jual beli tanah dan/atau bangunan yang sebelumnya telah diatur di Undang-Undang BPHTB kemudian berubah, perubahan harga transaksi menjadi harga pasar untuk nilai jual objeknya. Tetapi mengenai harga pasar tidak diatur dengan jelas oleh peraturan pemerintah maupun Undang-Undang. Dalam hal ini pemerintah membatasi kebebasan berkontrak melalui peraturan yang dibuat, memang kebebasan berkontrak memiliki batasan tapi batasan tersebut berupa ketertiban umum dan kesusilaan umum.

Peranan pemerintah memang terbatas pada fungsinya sebagai penyeimbang atau memonitor (melihat), dan pemerintah dapat melakukan intervensi ekonomi/pasar dengan syarat jika mekanisme pasar gagal dalam hal ini pemerintah masuk dalam pasar/ekonomi untuk menyeimbangkan perlu dicatat hanya sebagai penyeimbang, yang mana intervensi tersebut tidak ada penyimpangan (distorsi). Penyeimbangan ini dilakukan untuk menghindari monopoli alamiah dalam perekonomian bila terjadi mekanisme pasar gagal.



Sehingga memang kegagalan pasar sebagai alasan untuk pemerintah melakukan intervensi dalam bidang ekonomi. Sekaligus harus membuat hukum untuk mengarahkan kegiatan ekonomi tersebut, dalam hal penyeimbangan ini pemerintah melakukan pemungutan dana dengan sistem pajak kepada masyarakat. “Politik hukum di Indonesia yang telah mengarahkan pembangunan hukum pada pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, tampaknya sudah sangat mendesak untuk direalisir dengan program yang nyata oleh Pemerintah”<sup>62</sup>, dalam hal tersebut pemerataan ekonomi. Tetapi bukan berarti pemerintah tergesa-gesa dalam membuat keputusan untuk membuat peraturan, peraturan tersebut nantinya pasti akan terkait dengan berbagai hal tetapi apakah tujuan dari pembuatan aturan atau hukum tersebut sudah sesuai dengan tujuan dari dibuatnya hukum itu sendiri.

## B. Saran

Saran yang dapat diberikan yaitu, dengan pajak sebagai beban bagi masyarakat yang wajib dibayarkan, kepastian hukum atas pemungutannya juga perlu dipertanyakan, fungsi pajak yang nantinya akan menjelaskan hubungan antara rakyat dengan negara serta menjadi tujuan nasional.

1. Pajak dengan fungsinya sebagai upaya bagi negara untuk mendapatkan pendapatan karena pajak merupakan sumber pendapatan penting untuk itu dalam pengaturan pemungutannya pemerintah tidak harus secara rumit yang mana peraturan tersebut mudah dimengerti oleh rakyat (wajib pajak)

---

<sup>62</sup> Nike K. Rumokoy, 2010, “Strategi Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia, *Jurnal Unsrat* Volume XVIII, Nomor 5, September-Desember.hlm.14.

dan mudah dalam hal pembayarannya. Timbulnya hak dan kewajiban sebagai akibat hubungan yang ditimbulkan dari pemungutan dan pembayaran pajak. Maka negara harus memberikan kepastian terhadap warga negara dengan tujuan mewujudkan kesejahteraan rakyat.

2. Pemerintah tidak dapat mengintervensi perjanjian melalui peraturan yang mana berdampak pada asas kebebasan berkontrak. Sebagai bentuk pelaksanaan kesejahteraan masyarakat dan sistem *self assessment* dari pemungutan pajak, maka unsur kepercayaan terhadap harga objek jual beli yang berdampak pada pembayaran pajak harus dapat berjalan karena sudah menjadi sistem dari pajak tersebut yang memberikan kemudahan dengan sistem *self assessment* yang mana masyarakat dapat menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang kepada negara.



## DAFTAR BACAAN

- H.S, Salim, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surabaya Gubeng, 2012, *Buku Panduan Hak Dan Kewajiban Wajib Pajak*, Surabaya: Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah Jawa Timur I.
- Miru, Ahmadi, 2014, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Qamar, Nurul, 2013, *Hak Asasi Manusia Dalam Negara Hukum Demokrasi (Human Rights In Democratic Rechtsstaat)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, R, 2014, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Suharnoko, 2004, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Sri, Pudyatmoko Y., 2009 *Pengantar Hukum Pajak Edisi Terbaru*, Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Widjaya, I.G. Rai, 2003, *Mercancang Suatu Kontrak (Contract Drafting) Edisi Revisi Teori & Praktik*, Jakarta: Kesaint Blanc.
- Agu, Meilani *et.al*, 2015 “Evaluasi Penerapan Sistem Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Sebagai Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa Tenggara”, *Jurnal Berkala Ilmu Efisiensi* Volume 15, Nomor 04, hlm. 230-241.
- Al-Qadri, Bagdawansyah, 2016, “Persepsi Masyarakat Tentang Pemberitaan Delik Kesusilaan Pada Media Elektronik Di Kecamatan Menggala Kota Makasar”, *Jurnal Supermasi* Volume XI, Nomor 2, Oktober.
- Ambarita, Saul, *et.al*, 2016 “Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar Untuk Menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Dan Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Kasus : Kec. Semarang Timur, Kota Semarang), *Jurnal Geodesi Undip* Volume 5, Nomor 2, hlm.159-167.
- Baum, Bruce, 1999, “J.S. Mill’s Conception Of Economic Freedom” *History of Political Thought* Volume XX, Nomor 3.

- Hernanda, Bonus Aprianto, 2014, “Problematika Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Atas Temuan Verifikasi Lapangan Nilai Bangunan Tidak Sesuai Dengan Nilai Perolehan Objek Pajak, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ubaya* Volume 3 Nomor 1.
- Khairandy, Ridwan, 2011, “Landasan Filosofis Kekuatan Mengikatnya Kontrak”, *Jurnal Hukum* Volume 18, Nomor Edisi Khusus, Oktober.
- Latipulhayat, Atip, 2015, “Jeremy Bentham”, *Jurnal Ilmu Hukum* Volume 2, Nomor 2, hlm. 413-425.
- Onibala, Imelda, 2013, “Ketertiban Umum Dalam Prespektif Hukum Perdata Internasional”, *Jurnal Hukum UNSRAT* Volume 1, Nomor 2, April-Juni.
- Posner, Eric A., 1995, “Contract Law In Welfare State : A Defense Of The Unconscionability Doctrine, Usury Laws, And Related Limitations On The Freedom To Contract”, *Journal of Legal Studies* Volume XXIV, June.
- Rumokoy, Nike K., 2010, “Strategi Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia”, *Jurnal UNSRAT* Volume XVIII, Nomor 5, September-Desember.
- Saptono, 2014, “Teori-Teori Hukum Kontrak Bersumber Dari Paham Individualisme”, *Jurnal Repertorium* Volume I, Nomor 1, hlm. 68-73.
- Subechi, Imam, 2012, “Mewujudkan Negara Hukum Indonesia”, *Jurnal Hukum dan Peradilan* Volume 1, Nomor 3, Nopember.
- Sukirman, 2009, “Pembatasan Kebebasan Berkontrak”, *Jurnal Yustitia* Volume 9, Nomor 1, Nopember.
- South, Jantje D., 2013, “Kewenangan Daerah Mengelola Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB), *Jurnal Hukum UNSRAT* Volume I, Nomor 5, Oktober-Desember, hlm. 80-91.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.



Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP).

Peraturan Pemerintah Nomor 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 Berserta Perubahannya.

Peraturan Jendral Pajak Nomor PER-26/PJ/2010 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan.

Peraturan Menteri Komunikasi Dan Informatika Nomor 12 Tahun 2016 tentang Registrasi Pelanggan Jasa Telekomunikasi.

Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2016 tentang Klasifikasi Dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Tahun 2016 Di Kota Surabaya.

Ali, Fahmi, “Transaksi Ribuan Rumah Terhenti Sejak BPHTB Diturunkan”, <http://m.tempo.co/read/news/2016/10/05/090809855/transaksi-ribuan-rumah-terhenti-sejak-bphtb-diturunkan>, diakses 20 Maret 2017.

