



# Implementasi Pengenaan Pajak Penghasilan terhadap Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Warisan

**Musnawati**

Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Indonesia

**Abstract:** *According to Law of the Republic of Indonesia Number 36 of 2008 concerning Income Tax as stipulated in Law Number 7 of 1983 states that the subject of tax is inheritance that has not been divided (inheritance assets that generate additional economy). Upon transfer of land and building rights, Land and Building Rights Acquisition Duty (BPHTB) is imposed on the heirs. Regarding the amount of BPHTB due to the acquisition of inheritance rights has been regulated in Government Regulation Number 111 of 2000 concerning the Imposition of Land and Building Rights Acquisition Duties due to Inheritance and Wills Grants (PP 111/2000). When tax is payable on the acquisition of land and building rights due to inheritance is from the date concerned registers the transfer of rights to the District/City Land Office. Meanwhile, the basis for the imposition of Tax Object Acquisition Value (NPOP) is the market value at the time of registration of the above rights. For regions that have self-regulated BPHTB through local regulations. However, if it has not been regulated in regional regulations, then the calculation will still refer to the article mentioned above.*

**Keywords:** *Tax, Inheritance, Land and Building Rights Acquisition Duty (BPHTB)*

## 1. Pendahuluan

Kurun waktu Tahun 2016 dan 2017 pemerintah sedang gencar-gencarnya sosialisasi program Tax Amnesty atau pengampunan pajak. Objek sasarannya adalah harta hibah atau waris yang belum dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dan Pajak Penghasilan (PPh) terakhir wajib pajak baik harta yang telah dibalik nama maupun belum dibalik nama. Harta hasil hibah dan waris dipandang berbeda dalam pajak. Hibah dan waris sama-sama harta yang diturunkan oleh orang tua atau seseorang yang memiliki garis darah dengan kita. Letak perbedaannya ada pada keadaan pemberi waris saat memberikan hartanya. Jika pemberi waris masih hidup saat membagikan warisannya, disebut hibah dan jika harta warisan dibagikan setelah pemberi waris meninggal maka harta tersebut disebut warisan (Khadijah, 2017).

Hibah dan waris memiliki perhitungan pajak yang berbeda. Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 7 tahun 1983 menyebutkan bahwa yang menjadi Subjek Pajak adalah harta waris yang belum dibagi (harta waris yang menghasilkan tambahan ekonomi). Sehingga menurut aturan tersebut harta hibah tidak menjadi objek pajak dan harta waris yang sudah dibagi kepada ahli warisnya juga tidak menjadi objek pajak. Namun ahli waris diharuskan untuk mengurus surat hibah atau waris tersebut. Akan tetapi harta hibah dan waris tersebut dapat dikenai pajak apabila sebelum harta tersebut dibagikan pemberi waris belum menyelesaikan kewajiban pajaknya, sehingga pajak akan ditanggung oleh ahli waris.

Jika dilihat dari aspek pajak, warisan bukanlah merupakan objek pajak. Hal ini telah tertuang di dalam Pasal 111 angka 2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah Pasal 4 ayat (3) huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang

\*Corresponding author: [musnawati\\_indratno@yahoo.co.id](mailto:musnawati_indratno@yahoo.co.id)

Pajak Penghasilan yang dikecualikan dari objek pajak adalah warisan. Syarat warisan termasuk bukan objek pajak yaitu harta bergerak maupun tidak bergerak yang diwariskan tersebut telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pewaris, namun jika masih ada pajak terutang, maka harus tetap dilunasi terlebih dahulu.

Apabila warisan tidak memenuhi persyaratan, statusnya yang awalnya merupakan bukan objek pajak menjadi objek pajak, sehingga konsekuensinya harus membayar pajak atas warisan tersebut. Mengenai pembayaran Pajak Penghasilan (PPh), untuk warisan berupa bangunan atau tanah, ahli waris harus mendapatkan Surat Keterangan Bebas (SKB) PPh. Adapun Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) adalah suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuktikan kesepakatan antara pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama atas warisan tersebut. Pembagian hak bersama adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak bersama, tujuannya supaya menjadi hak masing-masing dari pemegang hak bersama tersebut berdasarkan APhB (Ikatan Kuasa Hukum dan Advokat Pajak Indonesia (IKHAPI), 2020).

Atas peralihan hak atas tanah dan bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dikenakan kepada para ahli waris. Mengenai besaran BPHTB karena perolehan hak atas waris telah diatur ke dalam Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat (PP 111/2000). Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sedangkan dasar pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) adalah nilai pasar pada saat pendaftaran hak di atas. Untuk daerah yang sudah mengatur sendiri BPHTB melalui peraturan daerah setempat. Namun, jika belum diatur di peraturan daerah, maka perhitungannya akan tetap merujuk pada pasal yang tersebut di atas.

Di sisi lain, pembagian berdasarkan APhB juga harus merujuk ketentuan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-20/PJ/2015 Tahun 2015 tentang Pemberian Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan karena Warisan. Berdasarkan pembagian APhB, pengalihan hak atas tanah ini dikecualikan dari kewajiban pembayaran PPh melalui penerbitan SKB PPh. Dalam hal atas pembagian berdasarkan APhB itu sebagian hak dialihkan kepada pihak yang menerima tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat dengan pihak yang memberi atau mengalihkan, maka pengalihan hak tersebut terutang PPh sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan.

Warisan jika dialihkan kepada pihak yang tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan dikenakan pajak salah satunya PPh sebesar 5% sebagaimana disebut sebelumnya. Sebaliknya, jika sebagian hak itu dialihkan kepada penerima yang merupakan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, pengalihan ini dikecualikan dari pembayaran PPh. Lebih lanjut, SKB PPh hanya diberikan apabila tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pewarisan telah dilaporkan dalam SPT Tahunan PPh pewaris, kecuali pewaris memiliki penghasilan di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak.

## **2. Tinjauan Pustaka**

Pembagian warisan terjadi apabila terdapat seorang atau lebih meninggal dunia dan meninggalkan harta warisannya kepada para ahli warisnya. Oleh karena itu, terdapat tiga unsur atau rukun waris dalam ilmu *fara'idh* yang harus dipenuhi. Apabila salah satu dari ketiga rukun ini tidak ada, maka tidak terjadi kewarisan. Muhammad Ali Ash-Shabuni (2021) ketiga rukun itu adalah *al-muwarits*, *al-warist* dan *al-mauruts* yang dapat dijelaskan sebagai berikut.

### **Pewaris (Al-Muwarits)**

Pewaris (*Al-Muwarits*), yakni orang yang meninggal dunia atau orang yang disamakan dengan orang yang meninggal dunia. Pasal 171 huruf (b) KHI mendefinisikan Pewaris adalah

orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan putusan pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan. Meninggalnya pewaris ini sangat berkaitan erat dengan asas ijbari dalam hukum kewarisan Islam. Artinya, pewaris menjelang kematiannya tidak berhak menentukan siapa yang berhak mendapatkan harta warisan yang ditinggalkannya, karena semuanya telah ditentukan secara pasti oleh Allah SWT. Pewaris hanya diperkenankan untuk bertindak atas harta peninggalannya sebesar 1/3 dalam kasus pewaris meninggalkan wasiat yang wajib dilaksanakan oleh ahli waris (Syarifuddin, 2012).

#### **Ahli Waris (Al-Warist)**

Ahli waris (al-warist), yakni mereka yang berhak untuk menguasai atau menerima harta peninggalan pewaris dikarenakan adanya ikatan kekerabatan (nasab) atau ikatan pernikahan, atau lainnya. Ahli waris dalam istilah fiqh adalah orang yang berhak atas harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris. Sedangkan dalam Pasal 171 huruf (b) KHI, ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkahwinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.

#### **Harta Warisan (Al-Mauruts)**

Terdapat perbedaan antara harta peninggalan dengan harta warisan. Secara etimologi, harta peninggalan dalam Bahasa Arab disebut “al-tirkah” yang berarti sesuatu yang ditinggalkan. Sedangkan menurut terminology, harta peninggalan adalah harta peninggalan pewaris secara mutlak, baik harta tersebut masih berhubungan dengan hak orang lain maupun tidak sebelum meninggal dunia (Makhluf, 1976). Pasal 171 huruf (b) KHI menjelaskan bahwa harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya. Meminjam istilah yang biasa digunakan dalam ilmu ekonomi, harta peninggalan ini adalah harta bruto, yaitu harta pewaris yang masih kotor, belum dikurangi dengan hak-hak atas harta peninggalan.

Sebagaimana yang sudah dijelaskan pada hukum kewarisan sebelum Islam, sebab seseorang mendapatkan harta warisan ada tiga, yaitu al-qarabah (pertalian kerabat), al-hilf wa al-mu'aqodah (janji setia) dan al-tabanni (adopsi). Pada awal-awal Islam datang, sebab seseorang mendapatkan harta warisan bertransformasi menjadi lima dengan tambahan hijrah (dari Makkah ke Madinah) dan muakhah (ikatan persaudaraan) antara orang-orang Muhajirin atau pendatang dengan orang-orang Anshar atau orang yang memberi pertolongan. Setelah ajaran agama Islam turun kurang lebih tahun ketiga atau keempat hijriyah, turunlah ayat-ayat al-Quran yang telah mengubah kedudukan Wanita dulunya sebagai harta (objek) yang diwarisi, sekarang sebagai ahli waris (subjek) yang mendapat harta warisan.

Secara garis besar, sebab ahli waris mewarisi harta warisan dalam ilmu fara'idh ada dua yaitu ahli waris nasabiyah dan ahli waris sababiyah. Ahli waris nasabiyah adalah ahli waris yang hubungan kekeluarganya timbul karena hubungan darah, sedangkan ahli waris sababiyah adalah hubungan kewarisan yang timbul karena sebab tertentu, yaitu perkahwinan yang sah dan memerdekakan hamba sahaya. Berbagai literatur fiqh mawaris membagi sebab seseorang ahli waris mendapatkan harta warisan menjadi tiga, yaitu gabungan dari ahli waris nasabiyah dan ahli waris sababiyah sebagai berikut.

#### **Kekerabatan (Al-Qarabah)**

Kekerabatan atau dalam istilah yang digunakan oleh Wahbah Az-Zuhailly adalah *nasab hakiki* yaitu ahli waris yang mendapatkan harta warisan karena sebab kelahiran. *Nasab Hakiki* (Al-Zuhailly, 1985) adalah ahli waris dengan sebab hubungan darah atau kerabat dengan pewaris. Sering juga disebut dengan ahli waris *nasabiyah*, yaitu orang-orang yang berhak memperoleh bagian harta peninggalan karena ada hubungan darah (*nasab*) (Fikri dan Wahidin, 2016). Firman Allah Q.S. Al-Anfal: 75.

وَالَّذِينَ ءَامَنُوا مِن بَعْدِ وَهَاجَرُوا وَجَاهَدُوا مَعَكُمْ فَأُولَٰئِكَ مِنكُمْ ۖ وَأُولُوا الْأَرْحَامِ بَعْضُهُمْ أَوْلَىٰ بِبَعْضٍ فِي كِتَابِ اللَّهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

*Dan orang-orang yang beriman sesudah itu kemudian berhijrah serta berjihad bersamamu maka orang-orang itu termasuk golonganmu (juga). Orang-orang yang mempunyai hubungan kerabat itu sebagiannya lebih berhak terhadap sesamanya (daripada yang bukan kerabat) di dalam kitab Allah. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.*

Kekerabatan dalam hukum Islam terbagi kepada tiga kelompok (Asrizal, 2016): 1) Kelompok *furu'* (cabang), yaitu anak keturunan dari pewaris, baik dari jalur suami atau jalur istri. Kelompok *furu'* dibagi menjadi golongan. Pertama, golongan laki-laki yang terdiri atas anak laki-laki dan cucu laki-laki sampai seterusnya keatas. Kedua, golongan perempuan yang terdiri atas anak perempuan dan cucu perempuan. Kelompok *ushul* (asal), yaitu orang tua (leluhur) yang menyebabkan (melahirkan) adanya pewaris. Kelompok *ushul* dibagi menjadi dua golongan. Pertama, golongan laki-laki yang terdiri atas ayah dan kakek sampai seterusnya ke atas. Kedua, golongan perempuan yang terdiri atas ibu dan nenek; 2) Kelompok *hawasyi* (menyamping), yaitu keluarga yang dihubungkan dengan pewaris melalui garis menyamping. Kelompok *hawasyi* ini dibagi menjadi dua golongan. Pertama, golongan laki-laki yang terdiri atas saudara dan paman. Kedua, golongan perempuan yang terdiri atas saudari dan bibi.

### Perkahwinan

Istilah “perkahwinan” yang menjadi sebab mendapatkan warisan dalam literatur fiqh juga disebut dengan istilah *zaujain*, *musyarah* dan *aqdu al-nikah al-shahih*. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkahwinan mendefinisikan perkahwinan adalah sebuah ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan Wanita sebagai suami-istri dengan tujuan untuk membentuk keluarga atau rumah tangga yang Bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Pasal 1 dan 2 ayat (1) selanjutnya menjelaskan bahwa perkahwinan yang sah adalah perkahwinan yang dilakukan menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaannya. Dapat disimpulkan bahwa perkahwinan yang dianggap sah menurut agama Islam ialah perkahwinan yang telah memenuhi syarat dan rukun perkahwinan, yaitu terdapat calon suami, calon isteri, wali nikah, dua orang saksi, serta ijab dan Kabul. Pernikahan yang dimaksud disini ialah terjadinya akad nikah secara legal (*syari'i*) antara seorang laki-laki dan perempuan, sekalipun belum atau tidak terjadi hubungan intim antar keduanya. Pernikahan yang tidak sah (batil) atau rusak, tidak bisa menjadi sebab untuk mendapatkan hak waris.

Kedudukan isteri-isteri yang di-*thalak raj'i* dan suami lebih berhak untuk merujukinya (perceraian pertama dan kedua) selama masa 'iddah, maka isteri-isteri tersebut berhak menerima harta warisan dari pewaris (suaminya). Hal ini berdasarkan Q.S An-Nisa' ayat 12.

وَلَكُمْ نِصْفُ مَا تَرَكَ أَزْوَاجُكُمْ إِن لَّمْ يَكُن لَّهُنَّ وَلَدٌ ۖ وَإِن كَانَ لَهُنَّ وَلَدٌ فَلَكُمْ الرُّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ ۖ مِن بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُّوصِيَنَّ بِهَا أَوْ دَيْنٍ ۗ وَهُنَّ الرُّبْعُ مِمَّا تَرَكَتُمْ إِن لَّمْ يَكُن لَّكُمْ وَلَدٌ ۖ وَإِن كَانَ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَهُنَّ الثُّمُنُ مِمَّا تَرَكَتُمْ ۖ مِن بَعْدِ وَصِيَّةٍ ۙ تُوصُونَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ ۙ

*Dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. Jika isteri-isterimu itu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) seduah dibayar hutangnya. Para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu.*

### 3. Metode

Penelitian pada penulisan ini adalah Hukum-Normatif. Penelitian hukum berbeda dengan penelitian sosial. Untuk memecahkan isu hukum (dalam hal ini hukum kewarisan) mendeskripsikan mengenai yang semestinya tentang Hukum Kewarisan mengenai hak-hak ahli waris, baik yang berasal dari Hubungan Darah maupun dari Hubungan Perkahwinan yang dikaitkan dengan ketentuan peralihan hak untuk harta tidak bergerak maka diperlukan sumber-sumber penelitian yang berasal dari ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku (Ali, 2013). Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua metode analisis, yaitu analisis normative kualitatif dan content analysis. Normatif karena peneliti bertitik tolak dari peraturan yang ada sebagai norma hukum positif, sedangkan kualitatif yang dimaksud yaitu analisis yang bertitik tolak pada usaha penemuan asas dan informasi yang bersifat monografis atau berwujud kasus-kasus (sehingga tidak dapat disusun ke dalam struktur klasifikatoris) dari dokumen (Koentjaraningrat, 1997).

Penelitian hukum, terdapat beberapa pendekatan yang biasa digunakan, yaitu: pendekatan Undang-Undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Disamping pendekatan tersebut dalam hukum Islam digunakan sebuah pendekatan yang sangat urgen digunakan yaitu pendekatan maqasid al-syariah. Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan penulis adalah pendekatan Undang-Undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Dalam penelitian ini penulis akan menjadikan maqasid al-syariah sebagai pendekatan utama disamping tiga pendekatan tersebut dengan cara mengaitkan peraturan perundang-undangan dan dengan masalah yang ada. Pendekatan Undang-Undang dilakukan dengan cara menelaah Undang-Undang dan regulasi tentang Kewarisan seperti Kompilasi Hukum Islam Buku II Hukum Kewarisan dan Ketentuan Pajak Penghasilan.

### 4. Hasil dan Pembahasan

#### Implementasi Pajak Penghasilan Garis Keturunan Sedarah terhadap peralihan hak atas tanah dan bangunan dalam pembagian warisan

##### Bagian Warisan

Harta yang ditinggalkan oleh pewaris harus segera dibagi menurut ketentuan syariat Islam. Jika tidak segera dibagi, bukan kemaslahatan yang diterima, bahkan kemudharatan yang akan diterima oleh ahli waris. Menurut Abdul Karim bin Muhammad al-Lahimi (1986), ada tiga kelompok yang berhak menerima warisan ini menurut Islam, yaitu kelompok Ashab al-Furudh (kelompok yang sudah ditentukan bagiannya), Ashobah (seorang, banyak, laki-laki dan perempuan) dan Dzawi al-Arham (setiap orang yang mempunyai hubungan pertalian (darah) keturunan dengan pewaris dan cara pewarisnya tidak mendapatkan bagian pasti dan bagian sisa (ta'shib). Bagian yang telah ditetapkan dalam kitabullah ada enam yaitu seperdua (1/2), seperempat (1/4), seperdelapan (1/8), dua pertiga (2/3), sepertiga (1/3), seperenam (1/6). Uraian masing-masing bagian sebagai berikut:

Pertama, Bagian Seperdua (1/2): 1) Suami, dari harta peninggalan istri bila simayit tidak meninggalkan anak. Q.S. An Nisa'(4): 12: *وَلَكُمْ نِصْفُ مَا تَرَكَ أَزْوَاجُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وَلَدٌ (... dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak);* 2) Seorang anak perempuan, Q.S. An Nisa'(4): 11: *وَإِنْ كَانَتْ وَاحِدَةً فَلَهَا (... jika anak perempuan itu seorang saja, maka ia memperoleh separo harta);* 3) Cucu perempuan, karena ia menempati kedudukan anak perempuan menurut ijma' para ulama. Ibnu Munzir menjelaskan bahwa para ulama sepakat bahwa cucu laki-laki dan cucu perempuan menempati kedudukan anak laki-laki dan anak perempuan, jika simayit tidak meninggalkan

anak kandung; 4) Saudara perempuan seibu seapak dan saudara perempuan seapak. Q.S An-Nisa'(4): 176, *إِنْ أَمْرُوهُمَا هَلَكَ لَيْسَ لَهُ وَلَدٌ وَلَا أَوْلَادٌ لَهُمْ فَلَهَا نِصْفُ مَا تَرَكَ*, dan ia tidak mempunyai anak dan mempunyai saudara perempuan, maka bagi saudaranya yang perempuan itu seperdua dari harta yang ditinggalkannya)

Kedua, Bagian Seperempat (1/4): 1) Suami, jika isteri yang wafat meninggalkan anak, Q.S. An-Nisa'(4): 12, *فَإِنْ كَانَ لَهُنَّ وَلَدٌ فَلَكُمْ الرُّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ*, (...jika isteri-isterimu itu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya); 2) Istri, jika suami tidak meninggalkan anak, Q.S An-Nisa'(4): 12, *وَهُنَّ الرُّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَكُمْ وَلَدٌ*, (...para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak).

Ketiga, Bagian Seperdelapan (1/8), Khusus untuk kelompok yang mendapatkan 1/8 harta warisan hanya satu orang saja yaitu Istri, jika istri meninggalkan anak, Q.S An-Nisa'(4): 12, *إِنْ كَانَ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَهُنَّ الثُّمُنُ مِمَّا تَرَكَنَّ*, (...jika kamu mempunyai anak, maka para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan).

Keempat, Bagian Duapertiga (2/3): 1) Dua anak perempuan dan dua cucu perempuan (dari anak laki-laki), Q.S An-Nisa'(4): 11, *إِنْ كُنَّ نِسَاءً فَوْقَ اثْنَتَيْنِ فَلَهُنَّ ثُلُثَا مَا تَرَكَ*, (...jika anak itu semuanya perempuan lebih dari dua, maka bagi mereka dua pertiga dari harta yang ditinggalkan); 2) Dua saudara perempuan seibu seapak dan dua saudara perempuan seapak Q.S An-Nisa'(4): 176, *إِنْ كَانَتَا اثْنَتَيْنِ فَلَهُمَا الثُّلُثَانِ مِمَّا تَرَكَ*, (...tetapi jika saudara perempuan itu dua orang, maka bagi keduanya dua pertiga dari harta yang ditinggalkan oleh yang meninggal).

Kelima, Bagian Sepertiga (1/3): 1) Ibu, jika ia tidak mahjub (terhalang), Q.S An-Nisa'(4): 11, *فَإِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُ وَلَدٌ وَوَرِثَهُ أَبَوَاهُ فَلِأُمِّهِ الثُّلُثُ*, (...jika orang yang meninggal tidak mempunyai anak dan ia diwarisi oleh ibu-bapanya (saja), maka ibunya mendapat sepertiga); 2) Dua saudara seibu (saudara tiri) dan seterusnya Q.S An-Nisa', 4 : 12, *وَإِنْ كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلَّةً أَوْ امْرَأَةً*, (Jika seseorang mati, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu).

Keenam, Bagian Seperenam (1/6): 1) Ibu, jika simayit meninggalkan anak atau saudara lebih dari seorang; 2) Nenek, jika simayit tidak meninggalkan ibu; 3) Seorang saudara seibu, baik laki-laki maupun perempuan; 4) Cucu perempuan, jika simayit meninggalkan seorang anak perempuan; 5) Saudara perempuan seapak, jika simayit meninggalkan seorang saudara perempuan seibu seapak sebagai pelengkap bagi 2/3, karena diqiaskan kepada cucu perempuan, bila simayit meninggalkan anak perempuan; 6) Bapak dapat 1/6, jika simayit meninggalkan anak; dan 7) Datuk (kakek) dapat seperenam, bila simayit tidak meninggalkan bapak.

### **Pajak Waris Peralihan Hak Waris terhadap Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan**

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 7 tahun 1983 menyebutkan bahwa yang menjadi Subjek Pajak adalah harta waris yang belum dibagi (harta waris yang menghasilkan tambahan ekonomi). Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008, Bab II Pasal 2 berbunyi:

*a. Yang menjadi Subyek Pajak adalah 1) orang pribadi, 2) warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan (menggantikan yang berhak), 3) badan dan 4) bentuk usaha tetap; b. Subyek pajak dalam negeri dan Subyek Pajak Luar Negeri; c. Yang dimaksud dengan Subyek Pajak Dalam Negeri adalah 1) orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia atau orang pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, atau orang pribadi yang dalam satu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia; 2) Badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia; 3) Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan, menggantikan yang berhak;*

Menurut aturan harta waris yang sudah dibagi kepada ahli warisnya tidak menjadi objek pajak. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008, Bab III Pasal 4, yaitu :

*Yang menjadi objek pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun, termasuk 1) penggantian atau imbalan berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh termasuk gaji, upah, tunjangan, honorarium, komisi, bonus, gratifikasi, uang pensiun, atau imbalan dalam bentuk lainnya, kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang ini; 2) hadiah dari undian atau pekerjaan atau kegiatan, dan penghargaan; 3) laba usaha; 4) keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta termasuk; a) keuntungan karena pengalihan harta kepada perseroan, persekutuan, dan badan lainnya sebagai pengganti saham atau penyertaan modal; b) keuntungan yang diperoleh perseroan, persekutuan dan badan lainnya karena pengalihan harta kepada pemegang saham, sekutu, atau anggota; c) keuntungan karena likuidasi, penggabungan, peleburan, pemecaran, pemecahan, atau pengambilalihan usaha; d) keuntungan karena pengalihan harta berupa hibah, bantuan atau sumbangan, kecuali yang diberikan kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, dan badan keagamaan atau badan Pendidikan atau badan sosial 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;*

Namun ahli waris diharuskan untuk mengurus surat hibah atau waris tersebut. Akan tetapi harta hibah dan waris tersebut dapat dikenai pajak apabila sebelum harta tersebut dibagikan pemberi waris belum menyelesaikan kewajibannya, sehingga pajak akan ditanggung oleh ahli waris.

#### **Surat Edaran Dirjen Pajak SE-20/PJ/2015**

Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan dikecualikan dari kewajiban pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diberikan dengan penerbitan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

#### *Pengajuan SKB PPh Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Karena Warisan*

Pertama, Pada prinsipnya PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan kepada orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dengan demikian dalam hal atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikecualikan dari pengenaan PPh, maka pengecualian tersebut diberikan kepada orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Kedua, Pengecualian dari kewajiban pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a diberikan dengan penerbitan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau

bangunan. Ketiga, Permohonan SKB PPH atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan diajukan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tempat orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau terdaftar atau bertempat tinggal. Keempat, Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan merupakan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pewaris kepada ahli waris. Mengingat pewaris telah meninggal dunia maka pengajuan permohonan SKB PPH atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan diajukan oleh ahli waris kepada KPP tempat pewaris, sebagai pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan, terdaftar atau bertempat tinggal. Kelima, Persyaratan terkait pengajuan permohonan SKB atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan mengacu pada Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-30/PJ/2009.

*Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan terkait Akta Pembagian Hak Bersama (APHB)*

Pertama, Pembagian hak Bersama atas harta warisan berdasarkan APHB menjadi hak individu masing-masing ahli waris termasuk dalam pengertian pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan, sepanjang hak Bersama tersebut dibagi kepada seluruh ahli waris (pemegang hak Bersama) sesuai bagian masing-masing berdasarkan hukum waris yang berlaku di Indonesia. Kedua, Atas pembagian hak Bersama sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran PPH atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui penerbitan SKB PPH atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Ketiga, Dalam hal pada saat pembagian hak Bersama atas harta warisan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Sebagian hak Bersama atas tanah dan/atau bangunan dialihkan dari satu ahli waris kepada sesama ahli waris lainnya maka: 1) Pihak yang menerima tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat dengan pihak yang memberi atau mengalihkan, pengalihan hak tersebut terutang PPH atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan; 2) Pihak yang menerima merupakan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat dan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008, pengalihan hak tersebut dapat merupakan hibah yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan PPH atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

### **Implementasi Pajak Penghasilan Final Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Pembagian Warisan**

Wikipedia (2023), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (*BPHTB*) adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-undang Nomor 16 tentang Rumah Susun dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lainnya.

Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diartikan sebagai pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang meliputi perolehan karena perbuatan hukum maupun peristiwa hukum. Perbuatan hukum yang dimaksud antara lain, jual beli, tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai

kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah, sementara peristiwa hukum yang dimaksud ialah waris. Perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud termasuk pula diantaranya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak pengelolaan.

Sementara dalam ketentuan pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB disebutkan bahwa dasar pengenaan pajak (bea) ialah Nilai Perolehan Objek Pajak (Nilai Transaksi). Sementara pasal 6 ayat (3) mensyaratkan bahwa jika nilai transaksi Objek Pajak lebih rendah dari nilai jual Objek Pajak, maka yang menjadi dasar pengenaan pajak yang digunakan ialah nilai jual Objek Pajak. Objek Pajak yang dimaksud ialah Objek pada Pajak Bumi dan Bangunan. Jika melihat pengenaan pajak berdasarkan pasal 6 ayat (3) dalam hal ini tidak sesuai dengan teori *Koopkracht-Beginsel* yang telah dibahas sebelumnya. Sebab berdasarkan teori tersebut, pengenaan tarif sesuai dengan kemampuan wajib pajak tidak tercermin dalam rumusan pasal 6 ayat (3) tersebut. Seharusnya pengenaan tarif atas BPHTB tetap didasarkan pada ketentuan ayat (1) kendati dalam kenyataannya nilai transaksi lebih rendah dari nilai jual. Sebab kemampuan wajib pajak untuk membayar sesuai tarif bea yang ditentukan, tercermin dari nilai transaksi objek pajak.

Nilai transaksi atas Objek pajak dalam hal ini bukan saja mencerminkan kemampuan wajib pajak, melainkan juga mencerminkan kepentingan para pihak dalam transaksi jual-beli tersebut. Bahkan dalam rumusan pasal 6 ditegaskan lebih lanjut bahwa nilai perolehan Objek Pajak dalam hal jual-beli didasarkan pada harga transaksi. Hal ini menimbulkan penafsiran bahwa pembuat Undang-Undang menetapkan suatu pengecualian mengenai pengenaan tarif, yakni berdasarkan nilai jual, yaitu untuk mencegah kesepakatan antara penjual dan pembeli yang dengan sengaja menetapkan nilai transaksi jual-beli yang terjadi diantara mereka lebih rendah dari nilai jual. Atau dengan kata lain pembuat Undang-Undang ingin menetapkan tarif yang adil bagi pemasukan negara, manakala penjual dan pembeli bersepakat menurunkan harga transaksi untuk memperkecil tarif bea yang akan ditanggung.

Pengenaan BPHTB atas Objek Pajak menimbulkan kewajiban bagi negara dalam hal perlindungan atas hak maupun kewajiban dalam hal pencatatan secara administratif. Dalam ketentuan UU No. 20 tahun 2000 tentang BPHTB dinyatakan bahwa perolehan hak atas tanah dan bangunan meliputi pemindahan hak karena peristiwa hukum yakni waris. Nilai Perolehan Objek Pajak untuk menentukan tarif bea atas pengalihan hak karena waris ditentukan berdasarkan nilai pasar. Pada poin ini akan dijelaskan mengenai suatu pengecualian, yakni keharusan untuk tidak mengenakan BPHTB atas peralihan hak antara pewaris dan ahli waris dalam garis keturunan sedarah (Eka Wijaya Silalahi, 2019).

Dalam hal ini, BPHTB bukanlah suatu bentuk pengurangan yang diwajibkan oleh Undang-Undang atas bagian legitim dari warisan yang diterima oleh ahli waris, sebab telah diuraikan sebelumnya bahwa pembayaran pajak atas objek warisan yang merupakan Objek Pajak Bumi dan Bangunan telah memberikan suatu kewajiban bagi negara untuk melindungi hak milik pewaris sebagai wajib pajak, termasuk melindungi pengalihan hak atas warisan itu kepada ahli warisnya. Hal ini berkesesuaian dengan prinsip '*droit de suit*'<sup>38</sup>. Perlindungan terhadap hak ahli waris atas bagian legitimnya oleh negara, haruslah dapat dipahami sebagai suatu kewajiban pula bagi negara untuk melaksanakan proses pencatatannya secara administratif, sehingga pembebanan bea perolehan hak dalam hal terjadi pengalihan hak karena peristiwa hukum (waris) disini haruslah dikecualikan dalam UU No. 20 Tahun 2000 (Eka Wijaya Silalahi, 2019).

Dasar pengenaan atas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dari nilai perolehan objek pajak dengan besaran tarif sebesar 5% dari nilai perolehan objek pajak. Pada awalnya, BPHTB dipungut oleh pemerintah pusat, tetapi sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), mulai 1 Januari 2011, BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota.

BPHTB 0% diberikan jika pembeli tanah atau bangunan merupakan wajib pajak orang pribadi yang berdomisili di DKI Jakarta paling tidak 2 tahun berturut-turut, belum mempunyai rumah sebelumnya dan Nilai Perolehan Objek Pajak sampai dengan Rp 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah).

## 5. Penutup

Harta yang ditinggalkan oleh pewaris harus segera dibagi menurut ketentuan syariat Islam. Jika tidak segera dibagi, bukan kemaslahatan yang diterima, bahkan kemudharatan yang akan diterima oleh ahli waris. Menurut Abdul Karim bin Muhammad al-Lahimi (1986), ada tiga kelompok yang berhak menerima warisan ini menurut Islam, yaitu kelompok Ashab al-Furudh (kelompok yang sudah ditentukan bagiannya), Ashobah (seorang, banyak, laki-laki dan perempuan) dan Dzawi al-Arham (setiap orang yang mempunyai hubungan pertalian (darah) keturunan dengan pewaris dan cara pewarisnya tidak mendapatkan bagian pasti dan bagian sisa (ta'shib). Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008, Bab II Pasal 2, Yang menjadi Subyek Pajak adalah orang pribadi dan warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak. Yang menjadi objek pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun, termasuk keuntungan karena pengalihan harta berupa hibah, bantuan atau sumbangan, kecuali yang diberikan kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat.

Sementara dalam ketentuan pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB disebutkan bahwa dasar pengenaan pajak (bea) ialah Nilai Perolehan Objek Pajak (Nilai Transaksi). Sementara pasal 6 ayat (3) mensyaratkan bahwa jika nilai transaksi Objek Pajak lebih rendah dari nilai jual Objek Pajak, maka yang menjadi dasar pengenaan pajak yang digunakan ialah nilai jual Objek Pajak. Objek Pajak yang dimaksud ialah Objek pada Pajak Bumi dan Bangunan. Jika melihat pengenaan pajak berdasarkan pasal 6 ayat (3) dalam hal ini tidak sesuai dengan teori Koopkracht-Beginsel yang telah dibahas sebelumnya. Sebab berdasarkan teori tersebut, pengenaan tarif sesuai dengan kemampuan wajib pajak tidak tercermin dalam rumusan pasal 6 ayat (3) tersebut. Seharusnya pengenaan tarif atas BPHTB tetap didasarkan pada ketentuan ayat (1) kendati dalam kenyataannya nilai transaksi lebih rendah dari nilai jual. Sebab kemampuan wajib pajak untuk membayar sesuai tarif bea yang ditentukan, tercermin dari nilai transaksi objek pajak.

## Referensi

- Ali, Z. (2013). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Al-Zuhaily, W. (1985). *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu*, Cetakan ke-52, Juz 8. Damsyik Dar Al-Fikr.
- Ash-Shabuni, M. A. (t.t). *Al-Mawaris Fi Al-Syariatil Islamiyah*, Terjemahan Zaini Dahlan. Bandung: Trigenda Karya.
- Asrizal, P. D. D. H. K. (2016). Islam (Tinjauan Historis Atas Hukum Waris Pra Dan Awal Islam). *Jurnal Al-Ahwal*, 9(1), 125-38.
- Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, 2023, [https://id.wikipedia.org/wiki/Bea\\_perolehan\\_hak\\_atas\\_tanah\\_dan\\_bangunan](https://id.wikipedia.org/wiki/Bea_perolehan_hak_atas_tanah_dan_bangunan), diakses 6 Juli 2023.
- Fikri & Wahidin. (2016). *Konsepsi Hukum Waris Islam dan Hukum Waris Adat (Analisis Kontekstualisasi Dalam Masyarakat Bugis)*. *Al-Hakam: Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum*, 1, (2).
- [Ikatan Kuasa Hukum dan Advokat Pajak Indonesia \(IKHAPI\) Ikatan Kuasa Hukum dan Advokat Pajak Indonesia \(IKHAPI\), Ini Syarat Agar Warisan Bebas Pajak](#)

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/ini-syarat-agar-warisan-bebas-pajak-1t60109bb114657>, diakses 13 Mei 2023.

Khadijah, S. (2017). *Cermati, Mengenal Lebih Jauh Hibah dan Waris Seperti Apa Aturan Pajaknya ?*, <https://www.cermati.com/artikel/mengenal-lebih-jauh-mengenai-hibah-dan-waris-seperti-apa-aturan-pajaknya>, diakses 13 Mei 2023.

Koentjaraningrat. (1997). *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta.

Makhluf, H.M. (1976). *Al-Mawarits Fi Al-Syariah Al-Islamiah*. Mesir: Mathba'ah Al-Madani.

Moleong, L. J. (1989). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosda Karya.

Muhammad al-Lahimi, A.K. (1986). *Al-Fara'idh*. Riyadh: Maktabah Al-Ma'arif.

Republik Indonesia, Surat Edaran Dirjen Pajak, Se-20/Pj/2015, *Surat Keterangan Bebas Pph*,

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, Pasal 1 dan Pasal 2, UU No. 20 Tahun 2000, Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*, Negara tahun 2000 Nomor 130, TLN Nomor 3988.

Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008* sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 7 tahun 1983, Pajak Penghasilan.

Sabarguna, B. (2008). *Analisis Data Pada Penelitian Kualitatif*. Jakarta: UIP.

Silalahi, E. W. (2020). *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Atas Warisan, Apakah Warisan (Dalam Garis Keturunan Sedarah) Harus Dikenai Bphtb?*. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(4), 880-893.

Syarifuddin, A. (2012). *Hukum Kewarisan Islam*, Cetakan ke-2012. Jakarta: Kencana.