

**DAMPAK PENERAPAN PERATURAN PEMERINTAH  
NOMOR 34 TAHUN 2016  
(Studi Kasus di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kepanjen)**

**Stefani Yesia Nindy H**

**Ferry Irawan**

*Politeknik Keuangan Negara STAN*

stefaniyesia10@gmail.com

ferry.irawan@pknstan.ac.id

***Abstract***

*This study is conducted to find out the impact of Government Regulation number 34 of 2016 (PP 34 of 2016) implementation on final-income tax of transferring of land and/or building, and the number of tax payers who apply tax-remittance-letter validation of income tax. Data used in this study is taken from Kepanjen Tax Office. We collect tax revenue data for 56 weeks. To analyze the data, we use trend analysis and paired-test throughout F-test. The result shows that thax revenue tend to decrease although the number is not significant. Paired-test shows that there is no difference before and after the implementation of PP 34 of 2016 both in tax revenue and validation appeal.*

***Keywords: PP 34 of 2016, final income tax***

**PENDAHULUAN**

Dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi diperlukan percepatan pembangunan infrastruktur oleh pemerintah untuk kepentingan umum (Maryaningsih, 2015) dan untuk meningkatkan daya beli (*purchasing power*) masyarakat mengingat pajak penghasilan yang selama ini diberlakukan dipandang terlalu memberatkan masyarakat, maka Pemerintah memandang perlu untuk menyempurnakan Peraturan Pemerintah (PP) terkait kebijakan Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Selain itu, dalam praktik di lapangan sering kali dijumpai adanya upaya-upaya untuk melakukan kegiatan penghindaran pajak (*tax avoidance*) terkait dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui pengikatan jual beli yang menurut ketentuan sebelumnya (PP 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PP No. 71 Tahun 2008) bukan merupakan

objek yang dikenakan pajak penghasilan (Simbolon, 2016). Oleh karena itu untuk mencegah praktik penghindaran pajak terkait pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan serta untuk lebih memberikan kemudahan dan kesederhanaan dalam menghitung Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh sehubungan dengan perjanjian pengikatan jual beli dan perubahannya, pengenaan Pajak penghasilan atas penghasilan dimaksud yang semula bersifat tidak final menjadi bersifat final bagi orang pribadi atau badan sebagai pihak pembeli yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli sebelum terjadinya perubahan atau addendum perjanjian pengikatan jual beli.

Terkait dengan kedua permasalahan di atas, Pemerintah memandang perlu untuk melakukan penyempurnaan Peraturan Pemerintah yang mengatur pajak final atas pengalihan tersebut (Simbolon, 2016). Selain itu penyempurnaan tersebut juga dilaksanakan untuk lebih memberikan kepastian hukum dan memberikan kenyamanan dalam pembayaran Pajak penghasilan, orang pribadi atau badan yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan tanah dan/atau bangunan, pajak penghasilan terutang pada saat atas diterimanya sebagian atau seluruh pembayaran pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Kebijakan dalam penyempurnaan aturan sebagaimana dimaksud di atas tentunya akan membawa dampak atau konsekuensi terhadap penerimaan Pajak Penghasilan (PPh) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan di Kantor Pelayanan Pajak dan minat masyarakat untuk melakukan kegiatan pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang tercermin dalam pengajuan validasi SSP-PHTB. Oleh sebab itu dipandang menarik untuk mengkaji sejauh mana dampak pemberlakuan PP Nomor 34 Tahun 2016 terhadap penerimaan PPh terkait penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan jumlah pengajuan validasi SSP-PHTB di KPP Pratama Kepanjen.

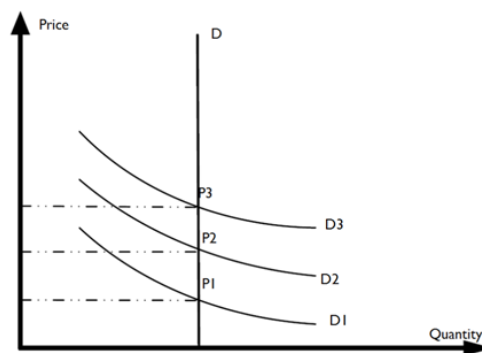
Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penyusunan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah:

1. Mengetahui pengaruh penerapan PP Nomor 34 Tahun 2016 terhadap jumlah penerimaan pajak penghasilan atas kegiatan pengalihan properti di KPP Pratama Kepanjen,
2. Mengetahui pengaruh penerapan PP Nomor 34 Tahun 2016 terhadap pengajuan validasi SSP-PHTB di KPP Pratama Kepanjen.

## TELAAH LITERATUR DAN PEGEMBANGAN HIPOTESIS

### Teori Sistem Harga Tanah

Dalam masyarakat, pemanfaatan tanah diatur oleh adanya sistem harga. Harga pemakaian tanah (P) yang dikenal dengan “sewa” inilah yang menentukan harga dan tentu saja tanah akan dimanfaatkan oleh mereka yang berani membayar mahal. Kenyataan ini dikarenakan, kebutuhan akan ruang semakin meningkat, baik untuk tempat tinggal maupun untuk usaha sehingga mendorong permintaan akan tanah senantiasa naik, namun pasokan (Q) atau penawarannya relatif tetap (inelastis sempurna), sehingga persaingan dalam pemanfaatan tanah ini justru mendorong naiknya nilai tanah dan nilai sewa atas pemanfaatan tanah seperti tergambar dalam diagram sebagai berikut (Eckert,1990)



Gambar 1 Grafik Permintaan dan Penawaran Tanah secara Makro

Berdasarkan pada teori di atas, maka transaksi atas tanah akan selalu dan cenderung tidak terpengaruh oleh harga dan tarif pajak terus meningkat karena tidak ada lagi barang substitusinya (O'Sullivan, 2003). Oleh karena itu fenomena transaksi atas tanah dan bangunan di Wilayah Kerja KPP Pratama Kepanjen juga relatif tidak terpengaruh oleh adanya perubahan kebijakan pengenaan Pajak Penghasilan atas pengalihan tanah dan/atau bangunan. Resistensi ini terlihat dari tidak adanya perubahan yang signifikan dari data jumlah transaksi antara sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 yang berlaku sejak 7 September 2016. Untuk melihat kebenaran dan sejauh mana signifikansi dampak berlakunya Peraturan Pemerintah yang baru tersebut, maka akan dibahas lebih rinci dalam subbab berikutnya.

## **Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016**

Berlakunya 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 Beserta Perubahannya sejak tanggal 7 September 2016 bertujuan untuk mengamankan penerimaan negara dan penggalian potensi pajak dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan serta untuk lebih memberikan landasan hukum yang pasti. Mardiasmo (2013) mengemukakan bahwa untuk peningkatan penerimaan pajak salah satunya harus dilakukan perluasan basis pajak (*tax base broadening*). Setidaknya ada 3 (tiga) hal utama yang menjadi penekanan dalam PP 34/2016 ini, yaitu:

- a. Perluasan basis perpajakan, yaitu dengan dimasukkannya perjanjian pengikatan jual beli tanah dan/atau bangunan sebagai objek pajak pajak penghasilan final.
- b. Penurunan tarif pajak, yang semula berlaku tarif sebesar 5% menjadi sebesar 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa rumah sederhana atau rumah susun sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- c. Memberikan penegasan dasar perhitungan pajaknya, yaitu yang semula berdasarkan harga transaksi atau NJOP PBB mana yang lebih tinggi, saat ini menjadi nilai dari risalah lelang, nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh, nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh, atau nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh berdasarkan nilai pasar.

## **METODE PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Proses pengumpulan data yang diperlukan dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini menggunakan 2 metode yaitu:

### **1. Metode Studi Kepustakaan**

Metode yang dilakukan dengan cara menghimpun informasi yang bersumber dari buku ilmiah, jurnal ilmiah, laporan penelitian, peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, dan sumber-sumber tertulis tercetak maupun elektronik yang relevan dengan topik yang akan ditulis.

## 2. Metode Studi Empirik

Metode yang diterapkan dengan cara mengolah data penerimaan dari KPP Pratama Kepanjen dan melakukan analisis dengan alat analisis yang relevan dengan penelitian yang dilakukan, dalam hal ini alat analisis yang digunakan adalah uji tren atau uji kecenderungan dan uji beda dua rata-rata.

Berdasarkan analisa terhadap data sebelum dan sesudah berlakunya kebijakan baru, diperoleh hasil analisa sebagai berikut.

### **Analisa Tren Sebelum Berlakunya PP Nomor 34 Tahun 2016**

Analisa tren atau kecenderungan pada periode sebelum berlakunya PP No. 34 Tahun 2016 dilakukan terhadap penerimaan pajak penghasilan final dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan mulai bulan Agustus 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016 (56 Minggu), mengingat PP Nomor 34 Tahun 2016 berlaku sejak 7 September 2016. Berdasarkan hasil pengamatan, lonjakan penerimaan ini dikarenakan ada sebuah transaksi pengalihan hak atas tanah bagi pembangunan pengembangan pabrik pengolahan susu PT Greenfield Indonesia. Untuk minggu-minggu lainnya ternyata terdapat fluktuasi penerimaan yang relatif stabil, kecuali minggu ke-1 Juli 2016 tidak terdapat transaksi sama sekali.

Secara umum penerimaan akan mengalami penurunan pada awal tahun, yaitu bulan Januari dan Februari. Penyebab turunnya penerimaan pajak penghasilan final tersebut diduga karena menurunnya minat masyarakat untuk melakukan transaksi sebagai dampak belum diterbitkannya SPPT PBB tahun pajak tersebut karena masih dalam proses pencetakan oleh Dinas Pendapatan, Kekayaan dan Aset Daerah (DPKAD) Pemerintah Daerah Kabupaten Malang. Belum terbitnya SPPT-PBB berdampak pada terhambatnya proses pembayaran Surat Setoran Bea (SSB) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas jual-beli tanah (Fauzan, 2012). Meskipun masyarakat dapat meminta surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak (Keterangan NJOP), namun banyak masyarakat Wajib Pajak yang merasa nyaman jika SPPT-PBB sudah terbit karena lebih mendapat kepastian jumlah pajak yang harus dibayar. Keadaan ini secara tidak langsung juga berdampak kepada pajak penghasilan final yang harus dibayar oleh penjual. Oleh sebab itu seiring dengan masalah SPPT-PBB yang belum terbit menjadi salah satu penyebab menurunnya transaksi jual beli tanah pada masa awal tahun. Secara matematis analisa tren untuk periode ini adalah sebagaimana berikut.

B	=	(1,811,860)
A	=	306,844,293

Berdasarkan perhitungan diatas, nilai  $\beta$  bernilai negatif. Dengan kata lain, seiring bertambahnya waktu, setiap minggu akan terdapat penurunan penerimaan sebesar Rp1.811.860.

### **Analisa Tren Sesudah Berlakunya PP Nomor 34 Tahun 2016.**

Analisa tren atau kecenderungan pada periode sesudah berlakunya PP No. 34 Tahun 2016 dilakukan terhadap penerimaan pajak penghasilan final dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan mulai bulan September 2016 sampai dengan bulan Februari tahun 2017 (25 minggu), mengingat PP Nomor 34 Tahun 2016 ditandatangani pada tanggal 6 Agustus 2016 dan berlaku 30 hari sejak ditandatanganinya Peraturan Pemerintah tersebut, sehingga Peraturan Pemerintah tersebut berlaku sejak 7 September 2016. Seperti diagram penerimaan Pajak penghasilan final dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum berlakunya PP No. 34 Tahun 2016 yang mengalami fluktuatif, demikian juga terjadi pada periode setelah berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut juga fluktuatif. Pola yang sama juga ditunjukkan pada diagram penerimaan pajak penghasilan final pada periode sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah yang baru tersebut. Kecenderungan yang sama tersebut terlihat dari lonjakan penerimaan yang terjadi pada menjelang berakhirnya tahun pajak. Hal ini dikarenakan banyak masyarakat Wajib Pajak yang mengejar NJOP-PBB yang lama, sehingga mereka mengupayakan melakukan transaksi pada akhir tahun. Meskipun dasar perhitungan pajak (DPP) yang digunakan dalam Peraturan Pemerintah yang baru tersebut tidak lagi menggunakan NJOP-PBB, namun dari sisi pembeli dalam melakukan pembayaran BPHTB Pemerintah Daerah Kabupaten Malang masih mengacu pada besarnya NJOP-PBB pada tahun pajak bersangkutan. Hal inilah yang menyebabkan terdorongnya minat masyarakat untuk mengupayakan transaksi pada akhir tahun di samping adanya keengganan masyarakat untuk menunggu terbitnya SPPT-PBB tahun pajak berikutnya yang biasanya baru terbit pada bulan Maret (Rahayuning, 2013).

Secara matematis analisa tren untuk periode sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 adalah sebagaimana berikut:

B	=	1,007,341
A	=	189,498,210

Berdasarkan perhitungan diatas, nilai  $\beta$  bernilai negatif. Dengan kata lain, seiring bertambahnya waktu, setiap minggu akan terdapat kenaikan penerimaan sebesar Rp. 1.007.341,00 dan minimal penerimaan pajak penghasilan final yang dapat masuk sebagai penerimaan pajak adalah Rp. 189.498.210,00.

### **Analisa Tren Sebelum dan Sesudah Berlakunya PP Nomor 34 Tahun 2016.**

Berdasarkan pada analisa sebelumnya, untuk periode sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 memang terdapat kecenderungan turun yang ditandai dengan *slope* yang negatif, namun keadaan sebaliknya terjadi pada periode sesudah diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016, di mana terdapat kecenderungan yang meningkat yang ditandai dengan *slope* yang positif. Namun apabila keduanya dikombinasikan, dapat dianalisis apakah memiliki kecenderungan yang berbeda.

Ditinjau dari aspek penerimaan pajak penghasilan final, dari kedua periode tersebut diperoleh analisa matematis sebagai berikut.

B	=	(1,415,352)
A	=	296,923,666

Dari perhitungan di atas diperoleh nilai *slope* yang negatif. Hal ini membawa arti bahwa terdapat kecenderungan penurunan penerimaan pajak penghasilan final dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan setiap minggu sebesar Rp. 1.415.352,00 dan minimal penerimaan pajak penghasilan final yang dapat masuk sebagai penerimaan pajak adalah Rp. 296.923.666,00. Namun bagaimana jika di *crosscheck* dengan kecenderungan jumlah transaksi bulannya? Berikut ini adalah grafik kecenderungan jumlah transaksi bulanan dari kedua periode.

Sejalan dengan apa yang dijelaskan dalam uraian analisa sebelumnya bahwa terdapat kecenderungan peningkatan penerimaan pajak penghasilan final dan sekaligus peningkatan jumlah Wajib Pajak yang melakukan transaksi jual-beli tanah

pada periode akhir tahun. Hal ini terlihat dari Gambar 3 di atas yang menunjukkan bahwa baik pada periode 2015 maupun periode 2016 terdapat kenaikan jumlah transaksi pada akhir tahun dan terjadi penurunan tajam pada awal tahun. Gambaran ini menunjukkan bahwa terdapat korelasi kuat antara kecenderungan pembayaran BPHTB dan Pajak penghasilan final dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Masyarakat Wajib Pajak cenderung untuk mengejar melakukan transaksi di akhir tahun untuk mendapatkan jumlah pembayaran pajak yang lebih murah dengan menggunakan NJOP-PBB lama dan menghindari untuk melakukan transaksi di awal tahun dengan dua alasan, yaitu 1) NJOP-PBB biasanya mengalami kenaikan; 2) SPPT-PBB belum terbit sehingga untuk menghitung berapa besarnya BPHTB yang terutang agak mengalami kesulitan meskipun dapat ditempuh melalui permohonan keterangan NJOP-PBB. Meskipun dasar penghitungan pajak penghasilan final berbeda dengan BPHTB, apalagi telah ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 bahwa DPP yang digunakan didasarkan pada nilai yang sebenarnya atau nilai yang sesungguhnya berdasarkan nilai pasar, namun tetap saja berpengaruh dengan kelancaran pembayaran pajak dari sisi pembeli (BPHTB), karena transaksi jual-beli melibatkan kepentingan dua pihak.

Ditinjau dari kecenderungan jumlah transaksi, secara matematis dapat dibuat model tren sebagaimana rumusan berikut:

$\beta$	=	(2)
$\alpha$	=	279

Berdasarkan perhitungan diatas, nilai  $\beta$  bernilai negatif. Dengan kata lain, seiring bertambahnya waktu, setiap minggu akan terdapat penurunan transaksi sebesar 2 transaksi.

**Analisa Beda Rata-Rata Penerimaan Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.**

Analisa beda rata-rata penerimaan pajak final ini dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan yang cukup nyata (signifikan) dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016. Analisa ini dilakukan dengan menggunakan prosedur Uji-Fisher (Uji F) untuk mengetahui apakah kedua



kelompok sampel yang diuji memiliki sifat homogen atau tidak dan selanjutnya dilakukan Uji-t untuk melihat seberapa besar signifikansi perbedaannya.

Perhitungan matematis dengan menggunakan rumus sebagaimana dikemukakan pada subbab sebelumnya dan diperoleh hasil sebagai berikut:

<b>Indikator</b>	<b>Sebelum PP 34/2016</b>	<b>Sesudah PP 34/2016</b>
Rata-rata ( $\mu$ )	257,018,154	205,349,763
Simpangan baku (S)	171,181,087	96,722,256
Varian ( $S^2$ )	29,302,964,392,510,700	9,355,194,791,322,030
Jumlah Data (n)	56	25

Berdasarkan hasil perhitungan sebagaimana tabel di atas dapat diketahui bahwa rata-rata penerimaan pajak final mingguan dari kegiatan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum berlakunya PP No. 34 Tahun 2016 adalah Rp257.018.154,00 dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut adalah sebesar Rp205.349.763,00. Secara rata-rata mingguan sebelum berlakunya PP No. 34 Tahun 2016 lebih besar, hal ini disebabkan karena tarif lama lebih tinggi yaitu 5% dibandingkan dengan tarif setelah berlakunya Peraturan Pemerintah yang baru yaitu hanya sebesar 2,5% dan pengawasan dalam pencantuman nilai transaksi diawasi dengan ketat di KPP Pratama Kepanjen, sehingga Wajib Pajak tidak dapat melakukan penghindaran pajak (*tax avoidance*) dengan membayar sesuai NJOP-PBB.

Selanjutnya dari penghitungan besarnya rata-rata, simpangan baku dan varian tersebut dilakukan penghitungan besarnya nilai F-hitung dengan cara membagikan nilai varian sebelum berlakunya PP Nomor 34 Tahun 2016 dengan sesudah peraturan tersebut berlaku. Apabila nilai F-hitung lebih kecil dari nilai F-tabel, maka kedua kelompok tersebut memiliki varians yang homogen, sedangkan jika tidak, maka kedua kelompok tersebut memiliki varians yang heterogen.

$$F_{hit} = \frac{29.302.964.392.510.700}{9.355.194.791.322.030} = 3,1323$$

Karena F-hitung bernilai 3,1323 dan F-tabel dengan  $\alpha=0,05$  dan  $n_1-1= 55$  dan  $n_2-1=24$  adalah 1,85 sehingga  $F_{hit} > F_{tabel}$ , maka dapat disimpulkan bahwa kedua

kelompok sampel tidak homogen (heterogen). Selanjutnya untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan dua rata-rata sampel yang cukup nyata (signifikan), maka dilakukan pengujian lanjutan dengan hipotesis dan prosedur uji-t sebagai berikut:

a. Menghitung nilai S hitung ( $S_h$ )

$$S_h = \frac{(n_1-1)S_1^2 + (n_2-1)S_2^2}{n_1 + n_2 - 2}$$

$$S_h = \frac{(55)(29.302.964.392.510.700) + (24)(9.355.194.791.322.030)}{(56 + 25) - 2}$$

$$S_h = 23.242.882.488.352.100$$

b. Menentukan nilai t-hitung

$$t_{hit} = \frac{\mu_1 - \mu_2}{S \sqrt{\frac{1}{n_1} + \frac{1}{n_2}}} \quad t_{hit} = \frac{257.018.154 - 205.394.763}{23.242.882.488.352.100 \times \sqrt{\frac{1}{56} + \frac{1}{25}}}$$

$$t_{hit} = 0,0000000005342$$

Berdasarkan perhitungan di atas diperoleh t-hitung dan t  $(1-\alpha)(n_1+n_2 - 2)$  yaitu sebesar 1,6643 sehingga t-hitung < t-tabel, dapat diartikan kedua kelompok sampel tidak memiliki beda rata-rata yang nyata (signifikan). Jadi dapat disimpulkan bahwa berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tidak membawa perbedaan terhadap rata-rata penerimaan pajak penghasilan final mingguan di KPP Pratama Kepanjen.

## SIMPULAN

a. Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 mulai 7 September 2016 dengan beberapa perubahan penting tersebut diduga akan membawa dampak terhadap penerimaan pajak penghasilan final dan jumlah transaksi yang diajukan penelitian/validasi SSP-PHTB di KPP Pratama Kepanjen. Berdasarkan pada pengolahan data yang diperoleh dari catatan Modul Penerimaan Negara (MPN) dan analisa statistik untuk mengetahui kecenderungan (tren) dan uji perbedaan dua rata-rata, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut. Penerimaan pajak penghasilan final dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada periode sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 adalah cenderung mengalami menurun (*regressive trend*) dengan fluktuasi yang khas,

yaitu terdapat kenaikan pada dua bulan terakhir di tiap tahun dan kemudian mengalami penurunan di awal tahun. Fenomena ini diduga terkait dengan kecenderungan pembayaran BPHTB yang umumnya menggunakan NJOP-PBB sebagai dasar perhitungan pajaknya.

- b. Penerimaan pajak penghasilan final dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada periode sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 adalah cenderung mengalami kenaikan (*progressive trend*) dengan fluktuasi yang khas yang sama dengan periode sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah yang baru tersebut, yaitu terdapat kenaikan pada dua bulan terakhir di tiap tahun dan kemudian mengalami penurunan di awal tahun. Fenomena tren tersebut dipengaruhi oleh kecenderungan pembayaran pajak dari sisi pembeli.
- c. Jika digabungkan antara kecenderungan Penerimaan pajak penghasilan final dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada periode sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 adalah mengalami menurun (*regressive trend*) dengan kecuraman (*slop*) yang lebih rendah. Namun fluktuasi yang khas, yaitu terdapat kenaikan pada dua bulan terakhir di tiap tahun dan kemudian mengalami penurunan di awal tahun sama untuk gabungan kedua periode tersebut. Sebagai crosscheck kecenderungan ini dilakukan dengan analisa tren untuk jumlah transaksi bulanan untuk kedua periode tersebut, dengan hasil bahwa jumlah transaksi juga mempunyai kecenderungan menurun (*regressive trend*) dengan nilai *gradient* ( $\beta$ ) negatif. Namun dilihat dari nilai *t*-hitung yang lebih rendah dari *t*-tabel, maka meskipun terjadi kecenderungan turun namun tidak terlalu signifikan.
- d. Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tidak terdapat perbedaan yang signifikan terhadap rata-rata penerimaan pajak penghasilan final mingguan di KPP Pratama Kepanjen antara periode sebelum maupun sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut. Demikian juga ditinjau dari rata-rata jumlah transaksi, juga tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara periode sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016. Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa berlakunya Peraturan Pemerintah yang baru tersebut tidak terdapat dampak yang signifikan dalam hal penerimaan pajak penghasilan final dan jumlah transaksi jual-beli yang dimohonkan penelitian/validasi SSP-PHTB di KPP Pratama Kepanjen.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Yani. (2006). *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ariyanti, Sri. (2006). *Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan BPHTB Dalam Jual Beli Tanah atau Bangunan di Kota Semarang* (Skripsi). Semarang: Universitas Diponegoro.
- Fauzan, Muhamad, dan Moh. Didik Ardiyanto. (2012). *Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Semarang* (Skripsi). Semarang: Universitas Diponegoro.
- Karliyadi, M. N. (2012). *Analisis atas Pemberlakuan Pajak Penghasilan Bersifat Final Pada Perusahaan Real Estate* (Skripsi). Jakarta: Universitas Indonesia.
- Maryaningsih, Novi, dkk. (2014). "Pengaruh Infrastruktur terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia". *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*. Volume 17, No. 1. <http://www.bi.go.id/id/publikasi/jurnal-ekonomi/Documents>. 19 Maret 2017.
- Mayasari, Karina, dkk. (2009). "Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kawasan Khusus Kota Baru Berbasis Industri dan Pusat Kota Samarinda". *Jurnal Tata Kota dan Daerah*. Volume 1, No. 1. <http://tatakota.ub.ac.id>. 20 Maret 2017.
- Nurdiyantoro, Burhan, dkk. (2015). *Statistik Terapan untuk Penelitian Ilmu Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- O'Sullivan, A. (2003). *Urban Economic*. 5<sup>th</sup> Edition. New York: Mc Graw-Hill.
- Rapar, Virginia. (2005). *Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan di Wilayah Kerja KPP Pratama Semarang Barat* (Tesis). Semarang: Universitas Diponegoro.
- Simbolon, Helen Octavia. (2016). *Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Pemungutan Pajak dalam Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli* (Tesis). Surabaya: Universitas Airlangga.
- Soemitro, Rochmat. (2007). *Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*. Bandung: PT Eresco.

- Republik Indonesia. (2009). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- \_\_\_\_\_. (2016). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 Beserta Perubahannya*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Kementerian Keuangan. (2016). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya*. Jakarta: Menteri Keuangan.
- Direktorat Jenderal Pajak. (2010). *Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-26/PJ./2010 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan*. Jakarta: Direktur Jenderal Pajak