

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI
TANAH YANG TIDAK MEMPEROLEH FAKTUR
PAJAK DALAM PROSES JUAL BELI DENGAN
PENGUSAHA KENA PAJAK**

(Studi Kasus Putusan Nomor 303 PK/Pdt/2018)

SKRIPSI

Oleh:

Nurhayati

201510115014



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2019

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH YANG TIDAK MEMPEROLEH FAKTUR PAJAK DALAM PROSES JUAL BELI DENGAN PENGUSAHA KENA PAJAK (Studi Kasus Putusan Nomor 303 PK/PDT/2018)**

Nama Mahasiswa : NURHAYATI

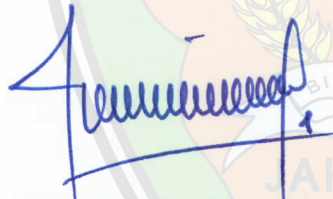
Nomor Pokok Mahasiswa : 201510115014

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

MENYETUJUI,

Pembimbing I

Pembimbing II



Mhd. Dahlan Surbakti, S.H., M.H.

Panti Rahayu, S.H., M.H., M.Kn.

NIDN: 0304076901/NIP: 10403011

NIDN: 0322026301/NIP: 11606047

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH YANG TIDAK MEMPEROLEH FAKTUR PAJAK DALAM PROSES JUAL BELI DENGAN PENGUSAHA KENA PAJAK (Studi Kasus Putusan Nomor 303 PK/PDT/2018)**

Nama Mahasiswa : **NURHAYATI**

Nomor Pokok Mahasiswa : **201510115014**

Program Studi/Fakultas : **Ilmu Hukum/Hukum**

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **31 Juli 2019**

Bekasi, 05 Agustus 2019

MENGESAHKAN

Ketua Tim Penguji : Andang Sari, S.H., M.H.
NIP : 10803030

Penguji I : Esther Masri, S.H., M.Kn.
NIP : 11408033

Penguji II : Panti Rahayu, S.H., M.H., M.Kn.
NIP : 11606047

MENGETAHUI

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum

Adi Nur Rohman, S.H., M.Ag.

NIP : 1901377

Dekan
Fakultas Hukum

Dr. Slamet Pribadi, S.H., M.H.

NIP : 1901381

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Yang Tidak Memperoleh Faktur Pajak Dalam Proses Jual Beli Dengan Pengusaha Kena Pajak (Studi Kasus Putusan Nomor 303 PK/PDT/2018).

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain, kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan diagendakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 31 Juli 2019

Yang Membuat Pernyataan



Nurhayati

NPM. 201510115014

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Nurhayati
NPM : 201510115014
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*), atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Yang Tidak Memperoleh Faktur Pajak Dalam Proses Jual Beli Dengan Pengusaha Kena Pajak (Studi Kasus Putusan Nomor 303 PK/PDT/2018)”.

Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan hak bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalih media/informasi, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Bekasi

Pada Tanggal : 31 Juli 2019

Yang Menyatakan



Nurhayati

ABSTRAK

Nurhayati, Skripsi “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Yang Tidak Memperoleh Faktur Pajak Dalam Proses Jual Beli Dengan Pengusaha Kena Pajak (Studi Kasus Putusan Nomor 303 PK/Pdt/2018)”.

Penelitian ini tentang perlindungan terhadap pembeli yang tidak memperoleh faktur pajak dalam proses jual beli dengan pengusaha kena pajak. Dalam perkara ini penjual merupakan pengusaha yang telah dikukuhkan sebagai pengusaha kena pajak, dimana dalam setiap penyerahan barang kena pajak wajib menerbitkan faktur pajak. Namun, faktanya dalam perkara ini penjual tidak menerbitkan faktur pajak dalam penyerahan barang kena pajak hingga lewatnya jangka waktu untuk menerbitkan faktur pajak, sehingga negara menagih Pajak Pertambahan Nilai yang terutang kepada penjual untuk menyetorkannya kepada negara. Kemudian penjual menuntut ganti rugi atas pembayaran pajak pertambahan nilai yang telah dibayarkan kepada pembeli. Untuk meneliti hal tersebut penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dan menggunakan pendekatan perundang-undangan dengan mengacu kepada aturan hukum yang berlaku, jenis data yang digunakan berupa data sekunder, sumber data dari bahan primer, sekunder, dan tersier. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bahwa didalam perjanjian jual beli tanah yang telah berakhir dengan diserahkannya objek jual beli, jika penjual merupakan pengusaha yang telah dikukuhkan sebagai pengusaha kena pajak maka penjual berkewajiban menerbitkan faktur pajak dalam penyerahan barang kena pajak. Kesimpulan dari penelitian ini bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak mebayar Pajak Pertambahan Nilai yang telah dibayarkan oleh Penggugat, karena harga jual tidak termasuk kepada pajak pertambahan nilai. Disarankan kepada kantor pelayanan pajak pratama mengadakan sosialisasi kepada pengusaha kena pajak tentang kewajibannya sebagai pengusaha kena pajak untuk menerbitkan faktur pajak dalam setiap penyerahan barang kena pajak.

Kata Kunci : Faktur pajak, Perjanjian jual beli, Wanprestasi.

ABSTRACT

Nurhayati, Thesis "*Legal Protection Against Land Buyers Who Did Not Obtain a Tax Invoice in the Sale and Purchase Process with Taxable Entrepreneurs (Case Study of Decision Number 303 PK / Pdt / 2018)*".

This research is about protecting buyers who do not obtain tax invoices in the buying and selling process with taxable entrepreneurs. In this case the seller is a businessman who has been confirmed as a taxable entrepreneur, where in every delivery of taxable goods must issue a tax invoice. However, the fact is in this case the seller does not issue a tax invoice in the delivery of taxable goods until the expiry of the time to issue a tax invoice, so that the state collects the Value Added Tax owed to the seller to deposit it to the state. Then the seller demands compensation for the payment of value added tax that has been paid to the buyer. To examine this the authors use the normative legal research method and use the legislation approach with reference to the applicable legal rules, the type of data used is secondary data, data sources from primary, secondary and tertiary materials. This study aims to determine and analyze that in the land purchase agreement that has ended with the submission of the object of sale and purchase, if the seller is a businessman who has been confirmed as a taxable entrepreneur then the seller is obliged to issue a tax invoice in the delivery of taxable goods. The conclusion of this research is that the Defendant has defaulted because he did not pay the Value Added Tax that has been paid by the Plaintiff, because the selling price does not include the value added tax. It is recommended that the Pratama Tax Office conducts socialization to taxable entrepreneurs about their obligations as taxable entrepreneurs to issue tax invoices in every delivery of taxable goods.

Keywords: Value Added Tax, Sale and Purchase Agreement, Breach Of Contract.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh.

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan kemudahan dalam penulisan skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Yang Tidak Memperoleh Faktur Pajak Dalam Proses Jual Beli Dengan Pengusaha Kena Pajak (Studi Kasus Putusan Nomor 303 PK/Pdt/2018)” sehingga penulis dapat menyelesaikan. Adapun tujuan utama dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Jenjang Pendidikan Strata Satu Jurusan Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan. Segala saran-saran dan pendapat serta kritikan yang sifatnya membangun akan penulis terima dengan senang hati, guna perbaikan di waktu yang akan datang.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada segenap pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini. Teristimewa penulis ucapkan kepada pihak-pihak yang membantu dan mendukung dalam penyusunan skripsi ini:

1. Dr. Drs. H. Bambang Karsono, S.H., M.M., M.H. selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Dr. Slamet Pribadi, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Prof. Drs. Koespramono Irsan, S.H., M.M., M.BA, selaku Guru Besar Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Mhd. Dahlan Surbakti S.H., M.H, selaku Pembimbing I yang telah membimbing, memberikan arahan dan meluangkan waktunya kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Panti Rahayu, S.H., M.H., M.Kn, selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan materi maupun teknis, hingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

6. Dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya serta seluruh jajaran dan staffnya yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu yang telah berperan penting terhadap proses pembelajaran penulis.
7. Keluarga penulis, Bapak (Alm) Nusan B.H. Buang dan Ibu Sanih serta Abang dan Kakak, Kardi Wibowo, Rohimah Qumullah, Umar Husein, Ida Hulihayati yang tanpa henti memberikan semangat dan dukungan penuh, selalu mendoakan setiap saat, serta kasih dan sayang yang tidak terhingga sepanjang masa.
8. Sahabat-sahabat penulis Dian Ayu Lestari dan Nurul Probowati yang selalu mendukung dan menyemangati dalam kehidupan sehari-hari maupun dalam menyelesaikan perkuliahan.
9. Teman-teman seperjuangan penulis yang selalu menemani dalam masa-masa perkuliahan, Mutiara Saynike Oktaviona, Chandra Crisht Season, Metta Dewi Regita, Daniel Dion Marpaung, Muhammad Fiqih, Irnanda Sanjaya.
10. Teman-teman Fakultas Hukum 2015 kelas B2 (sore) untuk kebersamaannya selama proses belajar di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Akhir kata, semoga skripsi ini bisa bermanfaat dan memberikan kontribusi positif dalam pengembangan ilmu pengetahuan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh.

Bekasi, 31 Juli 2019



Nurhayati

DAFTAR ISI

	Halaman
COVER DALAM	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iv
LEMBAR PERNYATAAN	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
MOTTO	xiv
DAFTAR SINGKATAN	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah	5
1.2.1 Identifikasi Masalah	5
1.2.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1.3.1 Tujuan Penelitian	7
1.3.2 Manfaat Penelitian	7
1.4 Kerangka Teoritis, Konseptual dan Pemikiran	8
1.4.1 Kerangka Teoritis	8
1.4.2 Kerangka Konseptual	10
1.4.3 Kerangka Pemikiran	12
1.5 Metode Penelitian	13
1.5.1 Jenis Penelitian	13

1.5.2	Metode Pengumpulan Data	13
1.5.3	Analisis Data	13
1.6	Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA		16
2.1	Pengertian Perjanjian	16
2.1.1	Jenis-Jenis Perjanjian	17
2.1.2	Syarat Sah Perjanjian	19
2.1.3	Asas-Asas Perjanjian	20
2.2	Pengertian Perjanjian Jual Beli	22
2.2.1	Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli .	24
2.3	Pengertian Jual Beli Tanah dan Prosedur Jual Beli Tanah	25
2.3.1	Perjanjian Pengikatan Jual Beli	29
2.3.2	Pengertian Akta	30
2.4	Pengertian Pajak	31
2.4.1	Fungsi Pajak	32
2.4.2	Dasar Pemungutan Pajak	33
2.4.3	Sistem Pemungutan Pajak	33
2.5	Pengertian Pajak Pertambahan Nilai	34
2.6	Objek Pajak Pertambahan Nilai	37
2.6.1	Barang Kena Pajak	38
2.6.2	Daerah Pabean	39
2.7	Pengusaha dan Pengusaha Kena Pajak	39
2.7.1	Hak dan Kewajiban Pengusaha Kena Pajak	40
2.8	Dasar Hukum dan Kewajiban Membuat Faktur Pajak	41
2.8.1	Bentuk Faktur Pajak	42
2.8.2	Saat Pembuatan Faktur Pajak	42
2.9	Penggelapan Pajak	43
2.10	Wanprestasi	45
2.10.1	Ganti Rugi	46
2.11	Pengertian Perlindungan Hukum	49
BAB III HASIL PENELITIAN		52
3.1	Kasus Posisi	52

3.1.1 Duduk Perkara	52
3.1.2 Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Negeri Bekasi	58
3.1.3 Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bekasi	58
3.2 Memori Banding Pengadilan Tinggi Bandung	59
3.2.1 Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Tinggi Bandung	61
3.2.2 Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Bandung	64
3.3 Memori Kasasi Mahkamah Agung	64
3.3.1 Pertimbangan Hukum Hakim Kasasi Mahkamah Agung	67
3.3.2 Putusan Kasasi Hakim Mahkamah Agung	68
3.4 Memori Peninjauan Kembali	69
3.4.1 Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung Dalam Upaya Peninjauan Kembali	70
3.4.2 Putusan Hakim Mahkamah Agung Dalam Upaya Peninjauan Kembali	70
BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN	72
4.1 Apakah PT. Kalimas Sarana Suplindo Dapat Meminta Ganti Rugi Kepada PT. Spanset Indonesia Terkait PPN Yang Terutang Yang Ditagih Negara Kepada PT. Kalimas Sarana Suplindo?	72
4.2 Bagaimanakah Perlindungan Hukum Terhadap PT. Spanset Indonesia Selaku Pembeli Karena Tidak Diterbitkan Faktur Pajak Oleh PT. Kalimas Sarana Suplindo?	85
BAB V PENUTUP	96
5.1 Kesimpulan	96
5.2 Saran	97

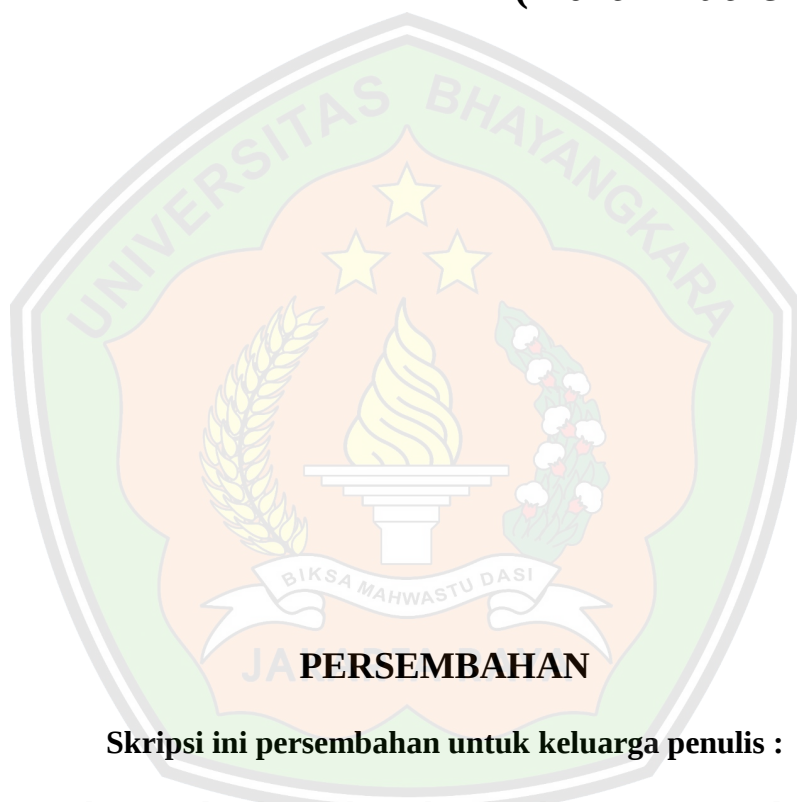
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

MOTTO

“Take the first step in faith. You don’t have to see the whole staircase, just take the first step.”

(Martin Luther King Jr.)



Skripsi ini persembahkan untuk keluarga penulis :

(Alm) Bapak terimakasih atas limpahan kasih sayang semasa hidupnya dan memberikan rasa rindu yang berarti, dan Ibu terimakasih atas semangat dan dukungannya serta doa dan kasih sayang yang tak terhingga dan selalu memberikan yang terbaik, serta terimakasih untuk Abang dan Kakak karena selalu ada disaat membutuhkan dan selalu mendoakan serta mendukung sampai pada titik ini.

DAFTAR SINGKATAN

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
KUHPerdata	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
UU	Undang-Undang
PP	Peraturan Pemerintah
PPN	Pajak Pertambahan Nilai
PKP	Pengusaha Kena Pajak
PPnBM	Pajak Penjualan atas Barang Mewah
BKP	Barang Kena Pajak
JKP	Jasa Kena Pajak
HGB	Hak Guna Bangunan
PJB	Pengikatan Jual Beli
AJB	Akta Jual Beli

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	Lembar Konsultasi Pembimbing
Lampiran 3	Putusan Pengadilan Negeri Bekasi
Lampiran 4	Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat
Lampiran 5	Putusan Kasasi Mahkamah Agung
Lampiran 6	Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung

