

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam menulis skripsi dengan judul Penelitian Pengaturan Perpajakan Pada Jenis Investasi DANA INVESTASI REAL ESTAT BERBENTUK KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF (DIREKIK) Di Indonesia adalah penelitian hukum normatif. Metode penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.¹ Penelitian hukum normatif ini digunakan penulis dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, putusan terdahulu, literatur- literatur dan doktrin terkait ketentuan umum perpajakan. Selanjutnya, perlakuan khusus atas pajak DIRE juga akan dikaji oleh penulis.

B. Metode Pendekatan Penelitian

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang -undangan (*statute approach*) dan pendekatan perbandingan hukum (*comparative law approach*). Pendekatan perundang- undangan dilakukan dengan menelaah semua undang- undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.² Penulis menggunakan pendekatan perundang- undangan dengan mengkaji secara mendalam mengenai pengaturan perpajakan dan perlakuan khusus atas pajak DIRE. Pendekatan perundang – undangan juga dilakukan untuk melihat ada atau tidaknya pengaturan mengenai

¹ Johnny Ibrahim, **Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif**, Bayumedia Publishing, Malang, 2006, hlm 57.

² Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, hlm 133.

kekhususan pajak DIRE. Selain itu pendekatan perbandingan hukum juga akan digunakan dalam penulisan ini. perbandingan hukum digunakan untuk mengetahui dan mengkaji peraturan yang berlaku di Indonesia dengan peraturan yang berlaku di negara lain, dalam hal ini penulis akan membandingkan peraturan di Indonesia dengan peraturan di Singapura.

C. Jenis Bahan Hukum

Dalam Penelitian ini, penulis menggunakan 3 (tiga) bahan hukum, yaitu:

Bahan hukum primer yang digunakan adalah:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 64);
- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85);
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130);
- e) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 tentang Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 150);
- f) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4893);

- g) Peraturan BAPEPAM nomor IX.C.15 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum oleh Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif;
- h) Peraturan BAPEPAM nomor IX.C.16 tentang Pedoman Mengenai Isi dan Bentuk Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum oleh Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif;
- i) Peraturan BAPEPAM nomor IX.M.1 tentang Pedoman Bagi Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang Melakukan Pengelolaan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif;
- j) Peraturan BAPEPAM nomor IX.M.2 tentang Pedoman Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif;
- k) *Singapore's Securities and Future Act (CAP. 289)*;
- l) *Singapore's Code on Collective Investment Schemes*;
- m) *Singapore's Property Fund Guidelines*;
- n) *Singapore's Income Tax Act*

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberi penjelasan pada bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder terdiri dari:

- a) Penjelasan UU RI nomor 28 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan;
- b) literatur hukum baik buku maupun jurnal ; dan
- c) pendapat para ahli yang berkaitan dengan penelitian ini.

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang terdiri dari kamus hukum, kamus Bahasa Indonesia, dan informasi.

D. Teknik Memperoleh Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum melalui studi kepustakaan terhadap bahan- bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini. Tujuan dilakukannya studi kepustakaan adalah untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik yang sedang diteliti. Studi Kepustakaan dilakukan dengan meneliti peraturan perundang- undangan dan literatur terkait Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif, serta penetapan pengadilan mengenai perpajakan pada Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

E. Teknik Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh melalui studi kepustakaan, aturan perundang-undangan, artikel hukum dan sebagainya dihubungkan sedemikian rupa sehingga peneliti dapat menyajikannya dalam bentuk tulisan yang lebih sistematis untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Pengolahan bahan hukum yang diperoleh dilakukan dengan teknik penafsiran, yaitu mendeskripsikan atau menguraikan data yang diperoleh sehingga dapat memberikan gambaran yang sistematis terkait dengan permasalahan hukum yang ada, kemudian hal tersebut dipergunakan untuk menganalisis permasalahan hukum yang ada sehingga dapat ditarik kesimpulan bagi pemecahan masalah dalam penelitian hukum ini. Bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian ini diuraikan secara sistematis mengikuti alur sistematika pembahasan. Kemudian dilakukan analisa secara mendalam terkait peraturan perpajakan yang secara khusus diberlakukan untuk jenis investasi DIRE.

F. Definisi Konseptual

1. Pajak

Batasan konsep pajak pada penulisan skripsi ini penulis menggunakan definisi pajak berdasarkan definisi dari Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 1 ayat 1 yang berbunyi pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³

2. Investasi

Pada penulisan skripsi ini penulis menggunakan batasan konseptual investasi dengan menggunakan definisi Kamus Hukum Ekonomi yang berbunyi penanaman modal yang biasanya dilakukan untuk jangka panjang misalnya berupa pengadaan aktiva tetap perusahaan atau membeli sekuritas dengan maksud untuk memperoleh keuntungan.

3. Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif

Pada penulisan skripsi ini penulis menggunakan batasan konseptual DIRE-KIK sebagai kumpulan uang pemodal yang oleh perusahaan investasi atau manajer investasi diinvestasikan ke dalam aset properti baik secara langsung (dengan membeli gedung/apartemen di mana sewa dan hasil penjualan dari aset properti tersebut dikembalikan ke

³ <http://www.pajak.go.id/content/article/melalui-pajak-kita-membangun-negeri>, diakses pada tanggal 20 Mei 2016

pemodal sebagai dividen) maupun tidak langsung (dengan membeli saham/obligasi yang diterbitkan perusahaan properti).

