

## IMPLEMENTASI BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 34 TAHUN 2016 TENTANG PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DIKAITKAN DENGAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA YOGYAKARTA

Oleh :

Sapta Febrian Anugrah Suryani<sup>1</sup> dan R.A. Antari Inaka Turingsih<sup>2</sup>

### INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 dikaitkan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli di Kota Yogyakarta, perlindungan hukum terhadap penjual dan pembeli dalam pembayaran pajak atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan hambatan serta jalan keluar dari implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 dikaitkan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Di Kota Yogyakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris. Lokasi penelitian di Kota Yogyakarta. Metode pengambilan *sample* menggunakan jenis *purposive sampling* dengan teknik *non probability sampling*. Subyek penelitian terdiri dari responden dan narasumber. Analisis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dihasilkan simpulan, pertama, implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 di Kota Yogyakarta yaitu pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan tanah dan/atau bangunan di Kota Yogyakarta dilakukan sebelum penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli dan diikuti dengan permohonan validasi pajaknya. Kedua, perlindungan hukum bagi penjual muncul dengan telah dibayarkannya pajak itu sendiri agar penjual tidak dikenai sanksi perpajakan, sedangkan untuk pembeli kewajiban pembayaran pajak harus dilaksanakan karena riskan terjadi keadaan-keadaan yang tidak diinginkan sebelum dilakukan penandatanganan Akta Jual Belinya. Ketiga, hambatan yang muncul dari implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 di Kota Yogyakarta antara lain: 1. Banyak masyarakat belum mengetahui peraturan pembayaran pajak penghasilan atas perjanjian pengikatan jual beli; 2. angka waktu penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli menjadi lebih lama; 3. Para pihak terbatas waktunya untuk melakukan pembayaran dan validasi pajak; dan 4. Belum ada prosedur apabila pengikatan jual beli batal.

**Kata Kunci : Implementasi, Pajak Penghasilan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Kota Yogyakarta**

<sup>1</sup> Juminahan Dn 4/1096 Yogyakarta.

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**IMPLEMENTATION OF GOVERNMENT REGULATION NUMBER 34/2016 ON TAX ON INCOME FROM LAND AND/OR BUILDING TITLE TRANSFER RELATED TO SALE AND PURCHASE BINDING AGREEMENT IN YOGYAKARTA**

By

Sapta Febrian Anugrah Suryani<sup>3</sup> and R.A. Antari Innaka Turiningsih<sup>4</sup>

**ABSTRACT**

This research was intended to identify implementation of Government Regulation number 34/2016 in relation to sale purchase agreement in Yogyakarta, legal protection over seller and buyer in tax payment over sale purchase agreement and obstacle and solution of the implementation Government Regulation number 34/2016 in relation to sale purchase agreement in Yogyakarta

This was normative-empirical law research located in Yogyakarta. Sample was taken using purposive sampling with non probability sampling technique. Research subject consisted of respondent and informants. Data was analyzed using qualitative analytical method.

Based on results and discussion, there are some conclusion. First, implementation of Government Regulation 34/2016 in form of paying tax on income from land and/or building title transfer in Yogyakarta was done before signing sale purchase agreement. Second, legal protection for seller emerges when the tax has paid so the seller was not given with tax sanction. For buyer, tax obligation should be met because there may be risk of undesired situation before sale purchase deed signing. There are obstacles in implementing GR 34/2016 in Yogyakarta. First, much people did not know regulation on tax over income from sale purchase agreement. Second, signing sale purchase agreement takes long time. Three, the parties has limited time to pay tax and validate it. Four, there is not procedure when the sale is canceled.

**Keywords: implementation, income tax, sale purchase agreement,**

**Yogyakarta**

---

<sup>3</sup> Juminahan DN 4/1096 Yogyakarta

<sup>4</sup> Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta