

PELAKSANAAN PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN TERHADAP  
PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG DIBUAT OLEH  
NOTARIS DENGAN PEMBAYARAN TRANSAKSI  
SECARA BERTAHAP

Oleh:  
Sarah Noviyaline<sup>1</sup>, Dahliana Hasan<sup>2</sup>

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan (PPh) dikaitkan dengan perjanjian pengikatan jual beli dengan pembayaran transaksi secara bertahap, kendala beserta jalan keluar dari pelaksanaan pembayaran PPh dari perjanjian pengikatan jual beli dengan pembayaran transaksi secara bertahap, dan memahami peran Notaris dalam pelaksanaan Pembayaran PPh terhadap perjanjian jual beli yang dibuat secara Notariil.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian 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.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pertama, pelaksanaan pembayaran PPh terhadap perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh notaris dengan transaksi secara bertahap dibayarkan setiap penghasilan diterima, dilanjutkan dengan satu kali proses validasi dan dilakukan sebelum penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli. Kedua, kendala yang timbul dalam pelaksanaan pembayaran PPh terhadap perjanjian pengikatan jual beli secara bertahap, yaitu: 1. Penyesuaian atas perubahan tarif PPh yang menjadi lebih rendah dari peraturan sebelumnya; 2. Perjanjian pengikatan jual beli dengan transaksi secara bertahap menimbulkan penundaan pembayaran PPh; 3. Waktu penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli menjadi lebih lama; 4. Kesulitan prosedur pengembalian pajak penghasilan (restitusi) yang telah dibayarkan. Ketiga, peranan notaris yaitu memastikan kewajiban pembayaran pajak telah dibayarkan oleh para pihak serta aktif membuat laporan bulanan yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Pajak di Yogyakarta.

***Kata Kunci:* Notaris, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Pajak Penghasilan, Kendala, Peranan Notaris, Transaksi Secara Bertahap**

---

<sup>1</sup>Perumahan Langgen Asri No. 14, Kalasan, Sleman

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

IMPLEMENTATION OF INCOME TAX PAYMENTS ON  
NOTARIAL SALE AND PURCHASE AGREEMENT  
WITH PAYMENT TRANSACTIONS  
GRADUALLY

By:  
Sarah Noviyaline<sup>3</sup>, Dahliana Hasan<sup>4</sup>

**ABSTRACT**

This study aims to find out that the implementation of the notarial sale and purchase agreement with gradual payment of transactions, obstacles and solutions of the implementation of the Notaril sale and purchase agreement payment transactions gradually, and the Notary's role in implementation of payment income tax on notarial sale and purchase agreement.

This study is a normative-empirical research which is located in Yogyakarta. Sampling method using purposive sampling with the type of non-probability sampling technique, study subjects consisted of respondent and informant. The analysis in this study is conducted using qualitative method.

The results shows that, first, the implementation of income tax payment on notarial sale and purchase agreement with gradually paid transaction on any income received is followed by a one-time process validation and was paid before signing sale and purchase agreement. Second, obstacles that arised in the implementation of income tax on notarial sale and purchase agreement payment gradually are: 1. Adjusment of income tax rates were lower than previous regulation; 2. Sale and purchase agreement with transactions gradually lead to a delay of payment of income tax; 3. Time sale and purchase agreement signing became longer; 4. Difficulty procedure income tax return (restitution) has been paid. Third, notary's role in implementation of income tax payments on sale and purchase agreement is to ensure a tax obligation has been fulfilled by the parties and actively making monthly reports to the Tax Office in Yogyakarta.

***Keywords:* Notary, Sale And Purchase Agreement, Income Tax, Obstacles, Notary's Role, Transactions Gradually**

---

<sup>3</sup> No.14, Langgen Astri Housing, Kalasan, Sleman

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