

PELAKSANAAN PEMENUHAN PAJAK PENGHASILAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 34 TAHUN 2016 TENTANG PAJAK PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYATERHADAP PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DI KABUPATEN BANTUL

INTISARI

Ardinila Nugrahaningtyas¹, Arvie Johan²

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan Pemenuhan Pajak Penghasilan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan atau Bangunan Beserta Perubahannya Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris di Kabupaten Bantul.

Permasalahan yang diangkat dalam penulisan hukum ini terkait dengan Bagaimana pemenuhan Pajak Penghasilan (PPh) atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli di Kabupaten Bantul dan Bagaimana peran Notaris untuk dapat meningkatkan kepatuhan pajak di Kabupaten Bantul. Penelitian hukum ini menggunakan metode normatif-empiris. Mengambil data yang bersifat khusus dan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, data tersebut kemudian dikelompokkan dan diseleksi menurut kualitas dan kebenarannya untuk kemudian dihubungkan dengan teori-teori dan peraturan perundang-undangan yang diperoleh dari penelitian normatif sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang akan diteliti.

Hasil dari penelitian ini dapat ditarik 2 (dua) kesimpulan. Pertama, Pelaksanaan pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) di Kabupaten Bantul ditinjau dari PP 34 Tahun 2016 pada saat ini belum berjalan optimal hal ini dikarenakan beberapa factor, diantaranya para pelaku usaha properti tidak menyiapkan dana untuk pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) atas PPJB yang dibuatnya dihadapan Notaris. Faktor lainnya regulasi pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) yang dirasa rumit, serta lemahnya pengawasan terhadap pembayaran Pajak Penghasilan (PPh). Oleh karena itu masyarakat menganggap bahwa ketidakpatuhan terhadap pembayaran pajak memiliki risiko yang rendah. Kedua, Peran yang dapat dilakukan Notaris sebagai pihak yang memiliki kedudukan strategis dalam meningkatkan kepatuhan pajak yaitu dengan cara mengedukasi para pihak dan mewajibkan para pihak untuk membayar pajak sebelum dilakukan penandatanganan PPJB. Hal ini juga dapat berjalan baik dengan bantuan dan penyuluhan secara masif dari organisasi Notaris dengan mensyaratkan pembayaran pajak sebagai syarat mutlak dalam pembuatan PPJB.

Kata Kunci : Pajak Penghasilan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Kepatuhan Pajak

¹Mahasiswa pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, *e-mail:* ardinila.n@mail.ugm.ac.id.

²Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**THE IMPLEMENTATION OF INCOME TAX COMPLIANCE BASED ON GOVERNMENT
REGULATION NO. 34 OF 2016 CONCERNING INCOME TAX ON TRANSFER
OF RIGHTS OF LAND AND/OR BUILDINGS, AND SALE AND PURCHASE
AGREEMENT ON LAND AND/OR BUILDINGS THEREWITH
THE AMENDMENT ON SALE AND PURCHASE
AGREEMENT MADE BY NOTARY
IN BANTUL REGENCY**

ABSTRACT

Ardinila Nugrahaningtyas³, Arvie Johan⁴

The purpose of writing this law is to determine the implementation of income tax fulfillment based on Government Regulation Number 34 of 2016 concerning Income Tax from the Transfer of Rights to Land and / or Buildings and the Sale and Purchase Agreement of Land and / or Buildings and the Amendments to the Sale and Purchase Agreement made by a Notary in Bantul Regency.

The issues raised in the writing of this law are related to how to fulfill the Income Tax (PPh) of the Sale and Purchase Agreement in Bantul Regency and How the role of the Notary in improving tax compliance in Bantul Regency. This legal research uses a normative-empirical method so that this type of research consists of field research. Taking data that is specific and related to the problem under study, the data is then grouped and selected according to quality and correctness to be linked with theories and laws and regulations obtained from normative research in order to obtain answers to the problems to be studied.

The results of this study can be drawn 2 (two) conclusions. First, the implementation of Income Tax (PPh) payments in Bantul Regency in terms of PP 34 of 2016 is currently not running optimally, this is due to several factors, including property business actors who do not prepare funds to pay Income Tax (PPh) on PPJB they make in front of. Notary Public. Other factors are the regulation of Income Tax (PPh) payments which are considered complicated, as well as weak supervision of the payment of Income Tax (PPh). Therefore, the community considers non-compliance with tax payments to have a low risk. Second, the role that a notary can do as a party who has a strategic position in improving tax compliance is by educating the parties and requiring the parties to pay taxes before signing the PPJB. This can also work well with the massive assistance and counseling of the Notary organization by requiring tax payments as an absolute requirement in making PPJB.

Keywords : Income Tax, Sale Purchase Agreement, Tax Compliance

³Students at the Notary Masters Study Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta, e-mail: ardinila.n@mail.ugm.ac.id.

⁴Lecturer at the Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.