

Akta perjanjian pengikatan jual beli sebagai lampiran permohonan validasi pajak penjual dan pajak pembeli : analisis Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 = The deed about a transaction for selling and buying as an attachment for a plead of sanction tax for the buyer and the seller : analysis The Regulation by the General Director of Tax Number PER-18/PJ/2017

Simarmata, Welferin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476677&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Salah satu akta otentik yang dibuat dihadapan notaris adalah akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah dan/atau bangunan. Hal ini dilakukan karena akta jual beli sebagai dasar pemindahan hak belum dapat dilaksanakan karena suatu alasan. PPJB dibuat agar para pihak mengikatkan diri sebagai penjual dan pembeli dan tidak mengingkari kesepakatan tersebut dikemudian hari. Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017, mewajibkan Pajak Penghasilan (Pajak Penjual) dibayar setelah PPJB dilakukan dan akta PPJB tersebut dilampirkan pada saat validasi Pajak Penjual. Validasi dilakukan setelah pajak dibayarkan oleh wajib pajak. Untuk meneliti pembayaran pajak tersebut yang telah dibayarkan di Kantor Pelayanan Pajak setempat. Yang menjadi permasalahan adalah PPJB sama seperti akta-akta lainnya wajib dijaga kerahasiaannya. PPJB merupakan perjanjian seperti perjanjian lainnya yang apabila para pihak sepakat untuk membatalkan maka perjanjian tersebut menjadi batal, tidak berlaku dan tidak mengikat para pihak. Permasalahan penelitian: Pihak diluar akta dapat memperoleh atau melihat akta notaris dengan tidak melanggar kerahasiaan akta dan penerapan kerahasiaan akta yang dibuat notaris berkaitan dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak nomor PER-18/PJ/2017. Metode penelitian menggunakan yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Berdasarkan metode penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa kejajiban notaris untuk merahasiakan akta dapat dikesampingkan sepanjang ada undang-undang yang menyatakan langsung bahwa akta tersebut diberikan kepada pihak diluar akta. Terkait isi PER-18/PJ/2017 yang mewajibkan melampirkan PPJB saat validasi Pajak Penjual ada ketidak selarasan antara peraturan tersebut dengan Undang-undang lainnya seperti Undang Pokok Agraria.

<hr>

Notary is a public official authorized to make an authentic deed. One of the authentic deeds made before a notary public is the Deed of Sale and Purchase Agreement (PPJB) on land and/or building. This is done because the deed of sale and purchase as the basis of the transfer of rights has not been executed for a reason. PPJB is made for the parties to bind themselves as sellers and buyers and not to deny the agreement in the future. Regulation of the Directorate General of Taxation Number PER-18/PJ/2017 requires the Income Tax (seller Tax) to be paid after the PPJB is performed and the certificate of PPJB is attached at the validation of Seller's Tax. Validation is done after tax is paid by the taxpayer. To examine the tax payments that have been paid at the local Tax Office. The problem is that PPJB as other deeds must be kept confidential. PPJB is an agreement like any other agreement which if the parties agree to cancel the agreement becomes null and void and not binding on the parties. A right and obligation arise after the sale and purchase before the authorized official and the principle of light of the cash is fulfilled. Research Issues:

Parties outside the deed may obtain or view notarial deed without violating the confidentiality of the deed and the application of the confidentiality of the deed made by a notary in relation to the Regulation of the Director General of Taxes number PER-18 / PJ / 2017. The research method uses normative juridical which is analytical descriptive by using qualitative approach. Based on the research method, it can be concluded that the notarial obligation to conceal the deed can be disregarded as long as there is a law stating directly that the deed is given to the party outside the deed. Regarding the contents of PER-18/PJ/2017 which requires attaching the PPJB when validating the Seller's Tax there is a misalignment between the regulation and other laws such as the Basic Agrarian Law.