

ABSTRAK

Pajak mempunyai peranan penting bagi pelaksanaan pembangunan nasional disebabkan penerimaan dari sektor pajak menjadi tulang punggung penerimaan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Salah satu macam pajak yaitu pajak penghasilan. Salah satu bentuk perbuatan hukum yang memberikan penghasilan bagi seseorang adalah jual beli hak atas tanah. Oleh karena tidak dipenuhinya syarat sahnya jual beli hak atas tanah maka para pihak bersepakat dibuatkan perjanjian pengikatan jual beli.

Tesis ini berisi analisis hukum yang menjelaskan lebih lanjut mengenai rumusan masalah yang diangkat, yaitu Penetapan besarnya pajak penghasilan dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya dan akibat hukum adanya perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah terhadap pemidahan haknya. Penelitian hukum yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk menganalisis dasar penetapan besarnya pajak penghasilan dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah dan menganalisis akibat hukum adanya perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah terhadap pemidahan haknya.

Pajak penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh seseorang atau badan dari perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dengan tarif 2.5% dari jumlah bruto. Dasar penetapan pajak penghasilan ini ditentukan berdasarkan harga transaksi jual beli hak atas tanah dan/atau bangunan. Dengan telah dilunasinya Pajak Penghasilan oleh penjual tanah dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli hak atas tanah, hak atas tanah tidak berpindah dari penjual tanah kepada pembeli tanah.

Kata Kunci : Pajak Penghasilan Atas Tanah, Perjanjian Pengikatan Jual beli, Hak Atas tanah