



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari kedua rumusan masalah diatas maka yang penulis temukan dari rumusan masalah di atas, maka penulis memberikan kesimpulan yaitu :

1. Dampak hukum dari berlakunya Undang-Undang Pengampunan Pajak terhadap pengalihan hak atas tanah adalah penggunaan Akta Surat Pernyataan Notariil yang berdasarkan pada pasal 2 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 15 Tahun 2017. Permen ATR/Kepala BPN Nomor 15 Tahun 2017 dibentuk dengan tujuan untuk mendukung keberhasilan dari Undang-Undang Pengampunan Pajak. Dalam hal ini, berlaku *lex specialis derogat legi generali*, maksudnya ialah undang-undang yang bersifat khusus mengesampingkan undang-undang yang bersifat umum. Sehingga Permen ATR/Kepala BPN Nomor 15 Tahun 2017 ini bersifat khusus dan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bersifat umum. Untuk pengalihan hak atas tanah sesuai dengan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menggunakan dasar akta jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Namun dalam Undang-Undang Pengampunan Pajak ini belum secara jelas dan rinci mengatur mengenai pengalihan hak atas tanah baik dalam hal penggunaan akta maupun mekanisme pengalihan hak atas tanah. Kekosongan hukum



sempat dialami oleh para pejabat PPAT yang mana para pejabat mengalami kebingungan akan akta apa yang akan dipergunakan untuk pengalihan hak atas tanah tersebut. Kekosongan hukum ini terjadi sebelum adanya Surat Edaran Nomor 9/SE/X/2017 dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

2. Adanya peran Menteri Agraria dan Kepala BPN dalam mendukung keberhasilan program pengampunan pajak belum dapat terealisasi dengan baik, hal ini nampak dari adanya ketidakpastian hukum bagi pihak ketiga dalam pengalihan hak atas tanah. Ketidakpastian ini dilihat dari Permen ATR/Kepala BPN Nomor 15 Tahun 2017 serta adanya Surat Edaran Nomor 9/SE/X/2017 dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala yang belum mengatur secara jelas perihal mana obyek pengalihan hak atas tanah merupakan obyek jaminan bank yang telah dipasang hak tanggungan dan pengalihan hak atas tanah berkaitan dengan pihak yang *nominee* yang telah meninggal dunia.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang penulis temukan dari penjabaran sebelumnya maka penulis memberikan saran yaitu :

1. Kekosongan hukum yang terjadi akibat dari ketidakpastian hukum ini terlihat jelas dari materi yang diatur oleh Undang-Undang Pengampunan Pajak serta peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan pengalihan hak atas tanah yang mana tidak menjelaskan secara lengkap. Seharusnya pemerintah lebih menekankan kepada mekanisme atau tata cara pengalihan hak atas tanah mulai dari hal pengecekan

sertifikat diperlukan atau tidak sebelum melakukan penandatanganan akta surat pernyataan notariil.

2. Pemerintah bersama dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional seharusnya lebih mengatur bagaimana tata cara ketika obyek pengalihan hak atas tanah itu merupakan jaminan bank yang sedang dibebani hak tanggungan serta ketika pihak yang dipinjam nama (*nominee*) meninggal dunia, apa dampak dari hal tersebut. Dalam hal ini seharusnya Kepala BPN harus terlebih dahulu mensosialisasikan kepada para pejabat yang berwenang yaitu PPAT dan Notaris dalam pembuatan akta yang berhubungan dengan pengampunan pajak.



DAFTAR BACAAN

- Asyhadie, Zaeni et.al, 2015, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Bahsan, M, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Chomzah, Ali Achmad, 2003, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia*, Jakarta; Prestasi Pustakarya.
- Ghazali, Kurniawan, 2013, *Cara Mudah Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Kata Pena.
- Harsono, Boedi, 2013, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jakarta: Universitas Trisakti.
- Hernoko, Agus Yudha, 2009, *Hukum Perjanjian Asas Proporsional dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- H.S, Salim, 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Prasetya, Adinur, 2016, *Konsep dan Analisa Rasio Pajak*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia.
- Santoso, Urip, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sjahdeini, Remy, 1999, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Jakarta: Alumni.
- Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermedia.
- Sudaryanto, Agus, 2015, *Pengantar Ilmu Hukum, Pengertian dan Perkembangannya di Indonesia*, Malang: Setara Press.
- Sutedi, Adrian, 2014, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Tedjosaputro, Liliana, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, Semarang: CV Agung.





- Agung, Imelda dan Endang Sri Kawuryan, 2017, “Implikasi Akta *Nominee* Sebagai Dasar Permohonan Pengampunan Pajak”, *Al-Daulah: Jurnal Hukum dan Perundangan Islam* Volume 7, Nomor 2, Oktober.
- Amalia, Mia, 2017, “Kebijakan Hukum Terhadap Pelaksanaan Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Bangsa Indonesia”, *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* Volume 3, Nomor 1, Juni, hlm. 17-18.
- Dinaryanti, Ayu Riskiana, 2013, “Tinjauan Yuridis Legalisasi Akta di Bawah Tangan Oleh Notaris”, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* Volume 1, hlm. 7.
- Gustia, Marlon, 2016, “Penerapan Hukum Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)”, *Jurnal IUS* Volume IV, Nomor 1, April, hlm. 96.
- Handayani, Sri dan Pius Tri Wahyudi, 2015, “Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Letter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta”, *Jurnal Repertorium* Volume II, Nomor 2, Juli-Desember.
- Hantoyo, Shinung Sakti et.al, 2016, “Pengaruh Penghindaran Pajak Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Pada Wajib Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tegal)”, *Jurnal Perpajakan (JEJAK)* Volume 9, Nomor 1, hlm. 3.
- Lingga, Ita Salsalina, 2012, “Aspek Perpajakan dan Transfer Pricing dan Problematika Praktik Penghindaran Pajak (*Tax Avoidance*)”, *Zenit* Volume 1, Nomor 3, Desember, hlm. 214.
- Putri, Fricilia Eka, 2015, “Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Kontrak Ditinjau Dari Hukum Perikatan Dalam KUHPerdara”, *Lex Privatum* Volume III, Nomor 2, April-Juni, hlm 39.
- Rahayu, Nurulita, 2017, “Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Ketegasan Sanksi Pajak, Dan *Tax Amnesty* Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak”, *Akutansi Dewantara* Volume 1, Nomor 1, April.
- Trisnawati, Lika, 2015, “Keabsahan Surat Keterangan Bebas Pajak Sebagai Syarat Permohonan Balik Nama Sertipikat Hak atas Tanah dan/atau Bangunan”, *e-Jurnal Spirit Pro Patria* Volume 1, Nomor 2, Desember 2015, hlm. 68.
- Wahyudi, Dudi, 2015, “Analisis Empiris Pengaruh Aktifitas *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap Penghindaran Pajak di Indonesia”, *Proceeding Pertemuan Ilmiah Tahunan (PIT) Nasional ke-2 Ikatan*

Widyaiswara Indonesia (IWI) Provinsi Banten, Pandeglang, 3-4 Desember, hlm. 134-135

Widari, Berliana Esti dan Sutjipto Ngumar, 2016, “Analisa Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya”, *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* Volume 5, Nomor 10, Oktober, hlm. 1-2.

Winardi, Mangiliwati dan Adi Sulistyono, 2017, “Penguasaan Tanah Oleh Warga Negara Asing Dengan Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee*) Di Wilayah Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960”, *Jurnal Repertorium* Volume IV, nomor 1, Januari-Juni, hlm. 62.

Wiranegara, I Made Adi, 2017-2018, “Tukar Menukar Hak Atas Tanah Antar Wilayah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah”, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, hlm. 232.

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum Perpajakan

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 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.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam Rangka Pengampunan Pajak

Peraturan Dirjen Pajak Nomor PER-28/PJ/2009 tentang Pelaksanaan Ketentuan Peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Surat Edaran Nomor 9/SE/X/2017 mengenai Petunjuk Pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak

Anonim, “Kode Akun Pajak dan Kode Jenis Setoran Pajak”, <http://www.pajak.go.id/content/kode-akun-pajak-dan-kode-jenis-setoran-pajak>, diakses 31 Januari 2018

Anonim, “*Frequently Asked Question* Amnesti Pajak”, <https://www.kemenkeu.go.id/sites/default/files/faq-amnesti-pajak-02082016.pdf>, diakses 19 Maret 2018.

Chandra, Ardan Adhi, “Tidak Jujur Laporkan Harta Saat Ikut *Tax Amnesty*, Ini Akibatnya”, <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-3256753/tidak-jujur-laporkan-harta-saat-ikut-tax-amnesty-ini-akibatnya>, diakses 01 Mei 2018.

Putra, Nanda Narendra, “PPAT Berwenang Proses Balik Nama Tanah dan Bangunan dalam Pengampunan Pajak?”, <http://www.hukumonline.com/index.php/berita/baca/lt5a10097367306/ppat-berwenang-proses-balik-nama-tanah-dan-bangunan-dalam%20pengampunan-pajak>, diakses 06 Januari 2018.

Setiawan, Sakina Rakhma Diah Setiawan, “*Program Tax Amnesty Dinilai Sukses Tetapi.....*”, <https://ekonomi.kompas.com/read/2017/03/31/230257126/program.tax.amnesty.dinilai.sukses.tetapi>, diakses 01 Mei 2018.

Yovanda, Yanuar Riezqi, “Disahkan Jokowi, UU Tax Amnesty Mulai Berlaku”, <https://ekbis.sindonews.com/read/1124325/33/disahkan-jokowi-uu-tax-amnesty-mulai-berlaku-1468841718>, diakses 06 Januari 2018.

