

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
TERHADAP PINJAM NAMA KEPEMILIKANDALAM RANGKA
PENGAMPUNAN PAJAK SESUAI PERATURAN MENTERI ATR/BPN
NOMOR 15 TAHUN 2017**

(Studi KPP Pajak Pratama Selatan dan Kantor Notaris Di Kota Makassar)

TESIS



Oleh :
RIRIH MOESTAJAB
NPM: 22002022024

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2021**



**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
DALAM RANGKA PENGAMPUNAN PAJAK TERHADAP PINJAM
NAMA KEPEMILIKAN SESUAI PERATURAN MENTERI ATR/BPN
NOMOR 15 TAHUN 2017**

(Studi KPP Pajak Pratama Selatan dan Kantor Notaris Di Kota Makassar)

RIRIH MOESTAJAB 22002022024

Magister Kenotariatan

Program Pascasarjana Universitas Islam Malang

Email: rirmoestajab@gmail.com

ABSTRAK

Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam rangka pengampunan pajak terhadap pinjam nama kepemilikan sesuai peraturan menteri ATR/BPN nomor 15 tahun 2017,

Penelitian ini bertujuan untuk Mengetahui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pinjam Nama Pemilikan Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak Di Kota Makassar. Jenis dan sumber data adalah data primer bersumber dari peraturan perundang-undangan dan data sekunder yang diperoleh dari studi literatur, selanjutnya data yang dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah pinjam nama kepemilikan dalam rangka pengampunan pajak di seluruh Indonesia pada umumnya belum secara aktif dalam mengembangkan dimasyarakat, karena hanya menggunakan sarana media online dan jasa iklan di televisi sebagai wadah pengumuman program tax amnesty tersebut, pemerintah tidak menggunakan mensosialisasikan terjun langsung dilapangan.

Terkait pendaftaran peralihan hak atas dalam rangka pengampunan pajak sebagai syarat utamanya adalah dengan menggunakan surat pernyataan pinjam nama pemilikan yang dilakukan oleh wajib pajak dan dibuat oleh Notaris sebagai pejabat berwenang yang ditunjuk langsung oleh pemerintah. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pinjam nama pemilikan hak atas tanah berdasarkan Pasal 65 UUJN yang mensyaratkan Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggungjawab atas akta (apapun) yang dibuatnya, sekalipun protokol Notarisnya telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris. Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah bentuk tanggungjawab individu, dimana Notaris (individu) bertanggungjawab terhadap pelanggaran (pembuatan akta) yang dilakukannya sendiri, mensyaratkan notaris agar terhindar pelanggaran pemalsuan surat yang diatur dalam pasal 263, rahasia jabatan yang termuat dalam Pasal 322 ayat 1 serta pemalsuan yang dilakukan oleh notaris diatur dalam pasal 416 KUHP.

Kata kunci: *Pinjam Nama Kepemilikan, Pengampunan Pajak, Peralihan Hak Atas Tanah*

THESIS**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
DALAM RANGKA PENGAMPUNAN PAJAK TERHADAP PINJAM
NAMA KEPEMILIKAN SESUAI PERATURAN MENTERI ATR/BPN
NOMOR 15 TAHUN 2017**

(Studi KPP Pajak Pratama Selatan dan Kantor Notaris Di Kota Makassar)

RIRIH MOESTAJAB 22002022024

Magister Kenotariatan

Program Pascasarjana Universitas Islam Malang

Email:rirmoestajab@gmail.com

ABSTRACT

Implementation of the registration of the transfer of land rights in the context of tax amnesty for borrowing names of ownership in accordance with the regulation of the minister of ATR/BPN number 15 of 2017,

This study aims to determine the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 15 of 2017 concerning the Implementation of the Registration of Transfer of Land Rights in the Agreement on Borrowing Names of Ownership in the Context of Tax Amnesty and Responsibilities of a Notary in Making Deeds of Agreements on Borrowing Names of Ownership Against the Registration of Transfer of Land Rights in the Context of Tax Amnesty. in Makassar City. Types and sources of data are primary data sourced from laws and regulations and secondary data obtained from literature studies, then the data collected is then analyzed qualitatively descriptively.

The results of the study indicate that the implementation of the registration of transfer of land rights and borrowing names of ownership in the context of tax amnesty throughout Indonesia in general has not been actively developing in the community, because it only uses online media facilities and advertising services on television as a forum for the announcement of the tax amnesty program, the government does not using socialize plunge directly in the field.

Regarding the registration of the transfer of rights over in the context of tax amnesty, the main condition is to use a statement letter of borrowing the name of ownership carried out by the taxpayer and made by a Notary as an authorized official appointed directly by the government. The responsibility of a notary in making a deed of borrowing the name of ownership of land rights based on Article 65 of the UUJN which requires a Notary, Substitute Notary, Special Substitute Notary, and Temporary Notary Officials are responsible for the deed (whatever) they make, even though the Notary protocol has been submitted or transferred to the depositary. Notary Protocol. The Notary's responsibility for the deed he made is a form of individual responsibility, where the Notary (individual) is responsible for the violation (making the deed) he/she does himself, requires the Notary to avoid the violation of letter falsification as regulated in Article 263, the secret of the position contained in Article 322 paragraph 1 and counterfeiting by a notary is regulated in Article 416 of the Criminal Code.

Keywords: Borrowing Ownership Name, Tax Amnesty, Transfer of Land Rights



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disingkat dengan UUD 1945. Penegasan ketentuan konstitusi ini bermakna, bahwa segala aspek kehidupan dalam kemasyarakatan, kenegaraan dan pemerintahan harus senantiasa berlandaskan hukum. Sementara untuk mewujudkan negara hukum, diperlukan perangkat hukum yang digunakan untuk mengatur keseimbangan dan keadilan disemua bidang kehidupan. Hal ini memperlihatkan bahwa, peraturan perundang-undangan mempunyai peranan yang penting dalam negara hukum Indonesia.

Salah satu yang sangat penting untuk diatur, baik regulasi dan pelaksanaannya adalah terkait pajak. Hal ini mengingat bahwa, pajak merupakan pemasukan utama negara. Pajak sendiri mencakup banyak bidang kehidupan bermasyarakat, seperti pajak kendaraan bermotor, pajak penghasilan, pajak atas hasil bumi, serta pajak bumi dan bangunan. Terkait pajak bumi dan bangunan, oleh pemerintah telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Intinya bahwa, segala sesuatu terkait pajak bumi dan bangunan memiliki aturannya masing-masing, mulai dari objek pajak, subjek pajak, dan tarif pajaknya.

Pajak bumi dan bangunan erat kaitannya dengan pertanahan. Sebagaimana tanah merupakan suatu sendi kehidupan tidak dapat dilepaskan dari kehidupan bermasyarakat sehari-hari. Hal ini karena, tanah menjadi tempat masyarakat hidup dengan menjadikannya sebagai mata pencaharian dan sebagai tempat tinggal. Akan tetapi, tidak semua masyarakat Indonesia sadar dan patuh dengan regulasi pertanahan, termasuk di dalamnya terkait pajak tanah dan bangunan. Kurangnya kesadaran dan kepatuhan masyarakat Indonesia yang telah menjadi wajib pajak khususnya, akan berdampak pada kurangnya pemasukan negara dari bidang pajak bumi dan bangunan.

Padahal seharusnya, pemasukan negara dari pajak yang terbanyak adalah dari pajak bumi dan bangunan, mengingat hubungan antara masyarakat dan pertanahan yang sangat erat. Oleh karena potensi sumber daya alam sudah tidak cukup untuk memenuhi kewajiban rumah tangga negara, maka untuk pemenuhannya pemerintah mengeluarkan kebijakan berupa *tax amnesty*. Adapun tujuan diberikannya *tax amnesty* agar memperoleh penerimaan dengan cepat, meningkatkan tingkat kepatuhan, memperoleh data yang benar tentang wajib pajak (WP), sehingga kedepannya bisa dijadikan 1 untuk meningkatkan penegakan hukum terutama dibidang perpajakan, sehingga terjadi peningkatan persentase sumbangan pajak dari tahun ke tahun.¹

Seiring dengan itu pada Tanggal 1 Juli 2016 , Presiden Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Tentang pengampunan Pajak (*Tax*

¹Dwi Sulastyawati, 2014, *Hukum Pajak Dan Implementasinya Bagi Kesejahteraan Rakyat*, diakses dari: journal.uinjkt.ac.id/index.php/salam/article/downloadSuppFile1530/106+cd=6&hl=enc. Pada tanggal 02 September 2019, pada Pukul 23.14 WITA

Amnesty), yaitu:² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak yang di ikuti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak (Permen ATR Nomor 15/2017) dan mulai berlaku sejak tanggal 15 Agustus 2017. Permen ATR No. 15/2017 ini diterbitkan untuk meningkatkan pelayanan pertanahan yang dilakukan oleh kantor pertanahan, khususnya untuk mendukung keberhasilan program tax amnesty dalam UU No.“11/2016” dan dikeluarkan Surat Edaran Nomor 9/SE/X/2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Permen ATR Nomor 15/2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak (SE No. 9/SE/X/2017).

Hal ini dimaksudkan supaya mempermudah Wajib Pajak yang telah memperoleh pengampunan pajak dan membayar uang tebusan untuk mendaftarkan tanahnya, serta demi terwujudnya kepastian hukum dan tertibat administrasi pertanahan. Sehingga Ruang lingkup Surat Edaran tersebut meliputi ketentuan pelaksanaan serta tata cara Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Rangka tax amnesty, sesuai dengan ketentuan pasal 15 UU No. 11/2016 jo Pasal 1 dan Pasal 2 Permen ATR Nomor 15/2017 Tentang Pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka *tax amnesty*.³

²Zainal Muttaqin, 2013, *Tax Amnesty di Indonesia*, Cetakan Kesatu, Bandung: Rafika Aditama, hal. 28

³Hamler, 2016, *Tinjauan Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Rangka Tax Amnesty dari Perspektif Politik Hukum Pajak*, diakses dari: <http://notarishamler.files.wordpress.com/2018/05/pendaftaran-tanah-pasca-taxamnesty.pdf>, Pada Tanggal 01 September 2019, Pukul 19:45 WITA

Tax amnesty atau pengampunan pajak sendiri didefinisikan sebagai penghapusan pajak yang seharusnya terutang, tidak dikenai sanksi administrasi perpajakan dan sanksi pidana dibidang perpajakan, dengan cara mengungkap Harta dan membayar uang tebusan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Tax amnesty. Adapun tujuan *tax amnesty* (pengampunan pajak) sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) UU No. 11 Tahun 2016 Tentang Pengampunan Pajak adalah untuk: Pertama, Mempercepat pertumbuhan dan restrukturisasi ekonomi melalui pengalihan harta, yang antara lain akan mempengaruhi dalam peningkatan likuiditas domestik , perbaikan nilai tukar Rupiah , penurunan suku bunga, dan peningkatan investasi; Kedua, Mendorong reformasi perpajakan menuju sistem perpajakan yang lebih berkeadilan serta perluasan basis data perpajakan yang lebih valid, komprehensif, dan terintegrasi; dan Ketiga, meningkatkan penerimaan pajak, yang antara lain akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan.

Mengingat bahwa, masih banyaknya masyarakat Indonesia yang belum mengetahui regulasi tersebut sehingga berdampak pada pelaksanaannya yang belum efektif terhitung sejak Tahun 2017. Masih banyak masyarakat yang ingin mengikuti pengampunan pajak, namun belum menjadi wajib pajak atas tanah dan bangunan yang diakui sebagai miliknya. Banyak hal yang mengakibatkan hal tersebut, seperti: belum terjadinya balik nama dari developer kepada pemilik tanah dan/atau bangunan tersebut, sehingga tanah dan/atau bangunan tersebut masih atas nama developer, sementara yang

menjadi wajib pajak atas tanah dan/atau bangunan tersebut adalah bukan developer.

Selain itu, masih terdapat pula tanah dan/atau bangunan yang atas nama pemilik sebelumnya, sebagai ahli waris telah menjual tanah dan/atau bangunan sementara pemilik baru telah membeli dan membayar lunas tanah dan/atau bangunan tersebut, bahkan telah menempatnya selama bertahun-tahun lamanya. Berdasarkan hal ini pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak yang kemudian disingkat dengan Permen ATR/BPN No. 15 Tahun 2017.

Kemudian berdasarkan permen tersebut terhadap peristiwa peralihan hak atas tanah kepada wajib pajak dalam rangka pengampunan pajak, pemerintah menyebutnya dengan *Nominee*. *Nominee* sendiri bermakna bahwa tanah beserta bangunan berkaitan dengan tanah milik wajib pajak yang masih terdaftar atas nama orang lain sebagaimana dalam Pasal 1 huruf a Permen ATR/BPN No. 15 Tahun 2017 tentang Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat diambil kesimpulan berkenaan dengan permasalahan yang akan dikaji lebih dalam oleh penulis. Permasalahan yang kita jumpai di era modern ini, Terdapat tanah dan bangunan Pemilik pertama sebagai ahli waris dengan adanya kelalaian dalam pembayaran pajak atas nama pemilik sebelumnya belum balik nama, sementara pemilik baru telah membeli dan membayar lunas tanah dan bangunan tersebut, bahkan telah menempatnya selama bertahun-tahun lamanya. Untuk menjawab permasalahan tersebut maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Sebagai Ahli Waris Terhadap Pinjam Nama Pemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017?
2. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pinjam Nama Pemilikan Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak Di Kota Makassar?

C. Batasan Masalah

Agar Penelitian ini lebih terarah, terfokus, dan tidak meluas, maka penulis membatasi penelitian yaitu mengkaji serta menganalisis tentang adanya masyarakat masih terdapat tanah dan/atau bangunan yang atas nama pemilik sebelumnya sebagai ahli waris sementara pemilik baru telah membeli dan membayar lunas tanah dan/atau bangunan tersebut, bahkan telah menempatnya selama bertahun-tahun lamanya. bahwa tanah/bangunan yang

berkaitan dengan tanah milik wajib pajak yang masih terdaftar atas nama orang lain.

Dimana penulis ingin mengetahui lebih lanjut bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah berdasarkan aturan perundang-undangan dengan adanya Kewenangan Notaris terhadap pembuatan akta Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak.

D. Tujuan Penelitian

Dalam Penulisan ini, ada beberapa tujuan yang hendak dicapai oleh penulis, dan tujuan yang dimaksud adalah:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Sebagai Ahli Waris Terhadap Pinjam Nama Pemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pinjam Nama Pemilikan Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak Di Kota Makassar.

E. Manfaat Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun secara praktis bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Manfaat penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis,

Diharapkan tesis ini dapat bermanfaat dalam pengembangan di bidang hukum secara umum, sehingga dapat menambah khasanah literatur ilmu hukum bagi masyarakat akademis yang mendalaminya. Terkhusus kepada notaris sebagai profesi yang berhubungan langsung dengan akta dan perjanjian.

2. Manfaat Praktis,

Diharapkan dapat bermanfaat sebagai saran bagi pihak-pihak terkait dalam kaitannya dengan Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Terhadap Pinjam Nama Kepemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017, sebagai acuan dasar hukum tersebut.

F. Penilitan Terdahulu

Berdasarkan penelusuran kepustakaan penulisan dan penelusuran melalui berbagai media internet. Telah ditemukan beberapa penelitian yang terkait dengan judul yang penulis ambil tentang Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Perjanjian Pinjam Nama Dalam Rangka Pengampunan Pajak Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017, diantaranya:

Tabel 1

	Penelitian 1	Penelitian Penulisan	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian dan lembaga	Yosia Hetharie/ Universitas Gajah mada	Ririh Moestajib/ Universitas Islam Malang	-	-
Judul	Perjanjian	Pelaksanaan	Penelitian 1:	Judul

	Nominee Sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing (WNA) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak Terhadap Pinjam Nama Kepemilikan Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017	Spesifik pada keabsahan perjanjian Nominee dalam penguasaan hak milik atas tanah oleh warga asing Penelitian 2: Spesifik pada pelaksanaan dan tanggung jawab Notaris mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam rangka pengampunan pajak terhadap pinjam nama kepemilikan sesuai peraturan menteri ATR/BPN nomor 15 tahun 2017	tidak sama
Rumusan Masalah	1. Bagaimana keabsahan perjanjian Nominee dalam penguasaan hak milik atas tanah oleh warga asing? 2. Bagaimana tanggung jawab dan peran Notaris/PPAT terhadap mengeluarkan	1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah sebagai ahli waris dalam rangka pengampunan Pajak terhadap pinjam nama kepemilikan sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN	Penelitian 1: Mempertanyakan bagaimana konsep kekuatan hukum yang mengikat melalui perjanjian nominee dalam penguasaan hak milik atas tanah oleh warga negara asing dalam mengeluarkan	Rumusan masalah tidak sama

	akta-akta melalui perjanjian Nominee?	<p>nomor 15 tahun 2017?</p> <p>2. Bagaimana tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pinjam nama pemilikan terhadap pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam rangka pengampunan pajak di kota makassar?</p>	<p>pembuatan akta autentik</p> <p>Penelitian 2: Mempertanyakan bagaimana pelaksanaan dan tanggung jawab Notaris mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam rangka pengampunan pajak terhadap pinjam nama kepemilikan sesuai peraturan menteri ATR/BPN nomor 15 tahun 2017</p>	
Kesimpulan	<p>1. Bahwa perjanjian Nominee dalam hal penguasaan tanah oleh warga negara asing dengan jalan menjamin nama warga negara Indonesia tidak sah sejak awal diadakannya perjanjian, karena ada itikad tidak baik dari parapihak, bertentangan</p>	<p>1. Dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah sebagai ahli waris perjanjian pinjam nama dalam rangka pengampunan pajak sebagai syarat utamanya adalah dengan menggunakan surat pernyataan nominee yang dilakukan oleh wajib pajak dan perjanjian</p>		

	<p>dengan asas kebebasan berkontrak dengan tidak memenuhi syarat objektif sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1320 Burgerlijk Wetboek, dan bertentangan dengan Pasal 9, Pasal 21 ayat (1), dan dipertegas dengan Pasal 26 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria</p> <p>2. Peran notaris dalam mengeluarkan akta-akta terkait dengan perjanjian Nominee harus tetap berlandaskan kepada aturan yang berlaku. Jika akta yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT merugikan para pihak, maka Notaris/PPAT dapat dimintakan pertanggung</p>	<p>pinjam nama dan dibuat oleh Notaris sebagai pejabat berwenang yang ditunjuk langsung oleh pemerintah.</p> <p>2. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pinjam nama pemilikan hak atas tanah berdasarkan Pasal 65 UUJN yang mensyaratkan Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas akta (apapun) yang dibuatnya, sekalipun protokol Notarisnya telah diserahkan atau kepada pihak penyimpanan Protokol Notaris.</p> <p>Tanggung</p>		
--	--	---	--	--

	jawaban atas kerugian tersebut.	jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah bentuk tanggung jawab individu, dimana Notaris (individu)bertanggungjawab terhadap pelanggaran (pembuatan akta) yang dilakukannya sendiri.		
--	---------------------------------	--	--	--

Sumber data: <http://repository.ugm.ac.id> diakses pada tanggal 23 Juni 2017, Pukul 15:26

Tabel 2

-	Penelitian 1	Penelitian Penulisan	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian dan lembaga	Ayu Prita Mellyana Dewi/ Universitas Undayana Bali	Ririh Moestajib/ Universitas Islam Malang	-	-
Judul	Aspek Hukum Pertanggung jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Nominee	Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak Terhadap Pinjam Nama Kepemilikan Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017	Penelitian 1, Mengkaji pada Dasar Hukum Pertanggung jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Nominee Penelitian 2: Mengkaji pada pelaksanaan dan tanggung jawab Notaris mengenai	Judul tidak sama

			pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam rangka pengampunan pajak terhadap pinjam nama kepemilikan sesuai peraturan menteri ATR/BPN nomor 15 tahun 2017	
Rumusan Masalah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Nominee? 2. Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Akta Perjanjian Nominee? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah sebagai ahli waris dalam rangka pengampunan Pajak terhadap pinjam nama kepemilikan sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN nomor 15 tahun 2017? 2. Bagaimana tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pinjam Nama kepemilikan terhadap pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam rangka 	<p>Penelitian 1: Mengkaji bagaimana akibat hukum terhadap tanggung jawab notaris dalam akta perjanjian nominee</p> <p>Penelitian 2: Mengkaji bagaimana pelaksanaan dan tanggung jawab Notaris mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam rangka pengampunan pajak terhadap pinjam nama kepemilikan sesuai peraturan menteri ATR/BPN nomor 15 tahun 2017</p>	Rumusan masalah tidak sama

		pengam punan pajak di Kota makassar?		
Kesimpulan	<p>1. Dalam memper tanggung jawabkan notaris terhadap pembuatan akta perjanjian nomineee dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak penghadap sebagai akibat terjadinya kebatalan demi hukum sehingga akan membawa notaris ke dalam pertanggung jawaban berupa saksi perdata yaitu penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, selain itu notaris juga telah melakukan perjanjian melawan hukum dalam ranah administrasi maka telah melanggar kode etik jabatan notaris berupa sanksi</p>	<p>1. Dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah nomineee dalam rangka pengampunan pajak sebagai syarat utamanya adalah dengan menggunakan surat pernyataan perjanjian sebagai ahli waris pinjam nama yang dilakukan oleh wajib pajak dan perjanjian pinjam nama dan dibuat oleh Notaris sebagai pejabat berwenang yang ditunjuk langsung oleh pemerintah.</p> <p>2. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian pinjam pemilikan hak atas tanah berdasarkan Pasal 65 UUJN yang mensyaratkan</p>		

	<p>teguran, peringatan, skorsing dari keanggotaan perkumpulan, pemecatan dari keanggotaan dengan tidak terhormat dari keanggotaan perkumpulan</p> <p>2. Akibat hukum akta perjanjian Nominee dapat terjadi kebatalan karena hukum, dan akat perjanjian yang disepakati kedua belah pihak dapat dengan sendirinya batal demi hukum sehingga hak dan kewajibannya yang timbul dari perjanjian tersebut juga dianggap tidak ada.</p>	<p>Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas akta (apapun) yang dibuatnya, sekalipun protokol Notarisnya telah diserahkan atau kepada pihak penyimpan Protokol Notaris. Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah bentuk tanggung jawab individu, dimana Notaris (individu)bertanggungjawab terhadap pelanggaran (pembuatan akta) yang dilakukannya sendiri.</p>		
--	---	--	--	--

Sumber data: <http://repository.unud.ac.id> diakses pada tanggal 23 Juni 2017, Pukul 15:25

G. Kerangka Teoritis dan Operasional

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum dalam pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan bersifat subyektif, merujuk terhadap pemberlakuan hukum yang jelas dan konsisten serta konsekuen.⁴ Pentingnya kepastian hukum sesuai yang diatur pada pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 Perubahan Ketiga bahwa:

"Kepastian hukum yang adil bahwa setiap orang berhak mendapatkan jaminan perlindungan serta perlakuan sama di hadapan hukum".⁵

Prinsip kepastian hukum dilaksanakan pada setiap perumusan peraturan perundang-undangan, secara jelas telah diamanatkan oleh konstitusi dan wajib hukumnya. Dalam paradigma positivisme definisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dan otoritas yang berdaulat. Kepastian hukum harus selalu dijunjung apapun akibatnya dan tidak ada alasan mengenai hal tersebut, karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum yang pasti. Kepastian hukum yang dimaksud adalah hukum yang resmi diperundangkan dan dilaksanakan wajib oleh Negara. Kepastian hukum bahwa setiap orang dapat menuntut agar hukum dilaksanakan dan tuntutan itu harus dipenuhi.

⁴J. Van Apeldorn, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan X, Jakarta: Pradnya Paramita, hal. 11

⁵Ibid, hal 12

Menurut Gustav Radbruch, terdapat dua macam pengertian kepastian hukum; yaitu kepastian hukum oleh hukum, dan kepastian hukum dalam. Kepastian Hukum yang berhasil menjamin banyak hukum dalam masyarakat yang berguna. Kepastian hukum memberi tugas hukum yang lain, yaitu keadilan hukum serta hukum harus tetap berjalan dengan baik. Sedangkan kepastian hukum dalam hukum tercapai apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya dalam undang-undang.

Dalam undang-undang terdapat ketentuan-ketentuan bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-undang diatur berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.⁶

Menurut Friedrich Julius Stahl,⁷ seorang pelopor hukum Eropa Kontinental, ciri sebuah Negara hukum antara lain adalah adanya perlindungan terhadap hak asasi manusia dan adanya pemisahan atau pembagian kekuasaan pemerintah mengenai peraturan perundang-undangan (*wetmatigheid van bestuur*) serta, peradilan administrasi dalam perselisihan konsep Negara hukum disamping mencakup perihal kesejahteraan social (*welfare state*) kini juga bergerak kearah dimuatnya ketentuan perlindungan hak asasi manusia dalam konstitusi tertulis terhadap Negara.

⁶Ibid, hal. 147

⁷Ibid, hal. 210

Berdasarkan hal tersebut Negara di samping bertugas untuk memberikan keadilan sosial dan mensejahterkan masyarakat, maka Negara juga harus memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang saat ini diatur dalam pasal: 28 huruf I ayat (5) Undang-Undang Dasar 1945 dikenal dengan prinsip Negara hukum yang demokratis.⁸

Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa untuk mencapai ketertiban diusahakan adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia di masyarakat, karena tidak mungkin manusia dapat mengembangkan bakat dan kemampuan yang diberikan Tuhan kepadanya secara optimal tanpa adanya kepastian hukum dan ketertiban.⁹ Kemudian menurut Satjipto Rahardjo, untuk mendirikan negara hukum memerlukan suatu proses yang panjang, tidak hanya peraturan-peraturan hukum saja yang harus ditata kelola dengan baik, namun dibutuhkan sebuah kelembagaan yang kuat dan kokoh dengan kewenangan-kewenangan yang luar biasa dan independen, bebas dari intimidasi atau campur tangan eksekutif dan legislatif, yang dilaksanakan oleh sumber daya manusia yang bermoral teruji sehingga tidak mudah terjatuh di luar skema yang diperuntukkan baginya demi terwujudnya suatu kepastian hukum yang syarat akan keadilan. Hukum bukan hanya urusan (a business of rules), tetapi juga perilaku (matter of behavior).¹⁰ Kepastian hukum dirumuskan dengan:

1. Berdasarkan kaidah hukum yang lebih tinggi;

⁸Lili Rasdiidan Ira Rasjidi, 2001, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 68

⁹Friedrich CJ, 2004, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia, hal. 239

¹⁰Ibid.hal. 240

2. Terbentuknya sesuai dengan cara yang telah ditetapkan;
3. Teknik pengujiannya dengan metode doctrinal yaitu sejauh mana menguji menurut pandangan para pakar, dimana peraturan-peraturan pengadaan tanah sesuai dengan doktrin yang dianut.

b. Teori Tanggung Jawab

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanggung jawab dan adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan diperkarakan, sebagainya).¹¹Dari pengertian tersebut, maka tanggung jawab dapat diartikan sebagai perbuatan bertanggung jawab (pertanggung jawaban) atas perbuatan yang telah dilakukan. Menurut hukum, tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.¹²

Menurut Hans Kelsen dalam bukunya membagi pertanggung jawaban menjadi 4 (Empat), yaitu:¹³

1. Pertanggung jawaban individunya yaitu, seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggung jawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;

¹¹<https://.web.id/tanggungjawab>

¹²Soekidjo Notoatmojo, 2010. *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta: Rineka Cipta, hal. 45

¹³Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni*, Bandung: Nuansa dan Nusamedia, hal. 140

3. Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggung jawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Menurut teori tradisional, terdapat 2 (dua) macam pertanggung jawaban yang dibedakan atas pertanggung jawaban atas kesalahan (based on fault) dan pertanggung jawaban mutlak (absolute responsibility).¹⁴ Pertanggung jawaban atas kesalahan (based on fault) adalah prinsip yang cukup umum namun berlaku dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata dan Hukum Pidana Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pada Pasal 1365, Pasal 1366, dan Pasal 1367, prinsip ini dipegang teguh. Prinsip ini menyatakan seseorang baru dapat dimintakan untuk bertanggung jawab secara hukum apabila terdapat unsur kesalahan yang dilakukannya.

Pertanggung jawaban mutlak (absolute responsibility) adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak.

¹⁴Jimly Asshidiqie dan Ali Safaat, 2006, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, (Jakarta Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, hal. 61

Dalam hal tersebut apakah yang bersangkutan dapat dimintai tanggung jawab secara hukum. Meskipun dalam perbuatannya pelaku tidak melakukannya dengan sengaja dan tidak pula mengandung unsur kelalaian, kurang hati-hati, dan ketidak patutan. Tanggung jawab mutlak/pasti sering juga disebut dengan tanggung jawab tanpa kesalahan.

Menurut Hans Kelsen, di dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa "seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan".¹⁵ Mengenai pertanggung jawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig, ada 2 (Dua) teori yang melandasi, yaitu:¹⁶

1. Teori fautes personnelles yaitu: teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga itu dibebankan kepada pejabat yang akibat dari perbuatannya menimbulkan kerugian. Di dalam teori ini bertanggung jawab ditujukan kepada manusia selaku pribadi.
2. Teori fautes de service yaitu: teori yang mengatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya kerugian apakah kesalahan dilakukan timbul dengan disesuaikan pula apakah itu merupakan kesalahan berat

¹⁵Hans Kelsen, *Op. Cit.*, hal. 63

¹⁶Ridwan H,R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 205

dan/atau kesalahan ringan. Berat atau ringannya suatu kesalahan berakibat pada tanggung jawab yang harus dihadapi.

2. Kerangka Operasional

Negara Indonesia adalah negara hukum, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disingkat dengan UUD 1945. Penegasan ketentuan konstitusi ini bermakna: bahwa segala aspek kehidupan dalam kemasyarakatan, kenegaraan dan pemerintahan harus senantiasa berlandaskan hukum. Salah satu yang sangat penting untuk diatur, baik regulasi dan pelaksanaannya adalah terkait pajak, karena pajak menjadi salah satu pemasukan utama negara. Pajak sendiri mencakup banyak bidang kehidupan bermasyarakat seperti pajak kendaraan bermotor, pajak penghasilan, pajak hasil bumi, serta pajak bumi dan bangunan. Terkait pajak bumi dan bangunan, oleh pemerintah telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Sekalipun telah di atur secara tegas, masyarakat Indonesia masih ada yang tidak sadar dan patuh dengan regulasi pertanahan tersebut. Dimana hal ini akan berdampak langsung pada pemasukan negara dari bidang pajak bumi dan bangunan. Oleh karena itu, untuk pemenuhannya pemerintah mengeluarkan kebijakan berupa tax amnesty dengan tujuan memperoleh penerimaan dengan cepat meningkatkan tingkat kepatuhan, memperoleh data yang benar tentang wajib pajak.

Seiring dengan itu pada Tanggal 1 Juli 2016, Presiden Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Tentang Pengampunan Pajak (Tax amnesty), yaitu: Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak yang di ikuti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak (Permen ATR Nomor 15/2017) dan mulai berlaku sejak tanggal 15 Agustus 2017. Permen ATR No. 15/2017 ini diterbitkan untuk meningkatkan pelayanan pertanahan yang dilakukan oleh kantor pertanahan, khususnya untuk mendukung keberhasilan program tax amnesty dalam UU Nomor: 11/2016 dan dikeluarkannya Surat Edaran Nomor 9/SE/X/2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Permen ATR Nomor: 15/2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak (SE No. 9/SE/X2017).

Mengingat bahwa, masih banyaknya masyarakat Indonesia yang belum mengetahui regulasi tersebut sehingga berdampak pada pelaksanaannya yang belum efektif terhitung sejak Tahun 2017. Masih banyak masyarakat yang ingin mengikuti pengampunan pajak, namun belum menjadi wajib pajak atas tanah dan bangunan yang ditempati dan diakui sebagai miliknya. Banyak hal yang mengakibatkan hal tersebut, seperti: belum terjadinya balik nama dari developer kepada pemilik tanah dan/atau bangunan tersebut, sehingga tanah dan/atau bangunan tersebut

masih atas nama developer, sementara yang menjadi wajib pajak atas tanah dan/atau bangunan tersebut adalah bukan developer.

Selain itu, masih terdapat pula tanah dan/atau bangunan yang atas nama pemilik sebelumnya sebagai ahli waris, sementara pemilik baru telah membeli dan membayar nama tanah dan/atau bangunan tersebut, bahkan telah menempatnya selama bertahun-tahun lamanya. Berdasarkan hal tersebut, pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak yang kemudian disingkat dengan Permen ATR/BPN Nomor: 15 Tahun 2017 tentang Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak.

Pada penelitian ini terdapat dua variabel bebas yakni: Pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah Pinjam Nama Pemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak (X1); dan Tanggungjawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-undang (X2). Adapun variabel dasar dari Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak (X1) adalah Kepastian Hukum dan Kewenangan Notaris terkait Tax Amnesty. Sementara Variabel Tanggung jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan

(X2) adalah Kewenangan Notaris, Tanggung jawab Notaris, dan Kedudukan Surat Pernyataan Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan. Adapun output dari penelitian tentang pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan DalamRangka Pengampunan Pajak adalah Terwujudnya Kepastian Hukum alam Peralihan Hak Atas Tanah Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak.



Skema Kerangka Operasional



H. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan tesis ini dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak Terhadap Pinjam Nama Kepemilikan Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017”. Penulis membahas dan menguraikan permasalahan yang ditemukan dalam penelitian, yang terbagi dalam 5 (lima) bab,:

Maksud dari pembagian baik dalam bab-bab maupun dalam sub bab-sub bab adalah untuk menguraikan permasalahan agar dapat dipahami dengan baik, yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Di dalam bab ini akan menguraikan tentang latar belakang masalah yang menguraikan tentang pemikiran dasar topic yang akan dibahas, selain itu ditentukan pula Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Kerangka Teoritis dan Konseptual, serta Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini diuraikan pada mengenai buku-buku yang relevan dan berhubungan untuk pembahasan masalah yang dikaji dalam tesis ini. Selain itu akan mengungkapkan landasan-landasan teori yang digunakan dan menjadi pedoman bagi penulis dalam menyusun tesis.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan menguraikan tentang jenis penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini kita paparkan 2 (dua) sub bab sebagai hasil penelitian yang diperoleh menyangkut permasalahan yang penulis kaji dan teliti yaitu, pertama keabsahan Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak Terhadap Pinjam Nama Kepemilikan Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017, kedua tentang kewenangan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini disajikan pada akhir uraian dan pembahasan, sub babnya terdiri dari kesimpulan berisi jawaban atas masalah dan saran sebagai alternative pemecahan masalah

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah perjanjian pinjam nama dalam rangka pengampunan pajak di seluruh Indonesia pada umumnya, belum secara aktif terhadap mengembangkan terkait proses peralihan hak atas tanah dalam rangka pengampunan pajak dimasyarakat, karena hanya menggunakan sarana media online dan jasa iklan di televisi sebagai wadah pengumuman program tax amnesty tersebut. Terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah perjanjian pinjam nama pemilikan dalam rangka pengampunan pajak sebagai ahli waris tanah/bangunan syarat utamanya dibagian waris angka 5 poin I dan II Surat Edaran Nomor 9/SE/X/2017 adalah Surat pernyataan pinjam nama pemilikan yang dilakukan dan wajib pajak serta berdasarkan dalam Pasal 1 huruf a dibuat Notaris sebagai pejabat berwenang ditunjuk langsung oleh pemerintah.
2. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian pinjam nama kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Pasal; 65 UUJN Tahun 2014 yang mensyaratkan Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggungjawab atas akta (apapun) yang dibuatnya, sekalipun protokol Notarisnya telah diserahkan atau kepada pihak penyimpan Protokol Notaris. Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah bentuk tanggung jawab individu, mensyaratkan notaris agar terhindar pelanggaran pemalsuan surat diatur dalam pasal;

263, rahasia jabatan yang termuat dalam Pasal; 322 ayat 1 serta pemalsuan yang dilakukan oleh notaris dimuat dalam pasal; 416 KUHP.

B. Saran

1. Kepada Pemerintah terkait program tax amnesty, tidak boleh berhenti hanya pada pelaksanaan tax amnesty saja, tetapi harus berkelanjutan (law enforcement) dengan mempersiapkan program setelah/pasca pelaksanaan tax amnesty terkhusus kepada wajib pajak yang sudah turut serta. Sehingga diharapkan wajib pajak bisa terus mematuhi kewajiban pajaknya setelah diterapkannya tax amnesty.
2. Kepada Pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak, agar lebih aktif dan meningkatkan penyuluhan serta pembinaan kepada wajib pajak dengan mensosialisasikan dimasyarakat terjun langsung dilapangan. Sehingga diharapkan akan semakin banyak wajib pajak yang patuh sadar terhadap kewajibannya untuk membayar pajak demi tercapainya penerimaan negara dari sektor pajak.

Kepada Pemerintah, seharusnya membuat aturan secara khusus membahas tentang teknis pembuatan dan pendaftaran akta peralihan pinjam nama kepemilikan, serta harus ada konsekuensi hukum dengan diberikan kepada notaris yang menolak untuk membuat akta tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU - BUKU

- Bambang Waluyo. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Efendi Perangin. 1991. *Hukum Agraria Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali.
- Friederich. C. J. 2004. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa dan Nuansamedia.
- G.H.S. Lumban Tobing. 1996. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cetakan 4. PT. Gelora Aksara Pratama.
- Ghansham Anand 2018. *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*. Cetakan I, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Habib Adjie. 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- _____. 2020. *Kompilasi Persoalan Solusi Hukum Dalam Praktek Notaris dan PPAT, Surabaya Indonesia Notary Community*.
- Hans Kelsen. 2006. *Teori Hukum Mumi*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia.
- Herina Latief. 2010. *Tanggung Jawab Notaris Terkait Dengan Praktik Nominee Di Indonesia*. Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Herlien Budiono. 2010. *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya Dibidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya.
- Hilman Hadikusuma. 2004. *Hukum Perjanjian*. Adat Bandung: Remaja Rosdikarya.
- Irene Eka Sihombing, 2005. *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Jimmy Asshidiqie dan Ali Safaat. 2006. *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*. Jakarta Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.
- L. J. Van Apeldorn. 2004. *Pengantar Ilmu Hukum*. Cetakan X. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Lauddin Marsuni. 2006. *Hukum dan Kebijakan Perpajakan di Indonesia*. Jakarta: Ull Press.

- Lili Rasdjidi dan Ira Rasjidi. 2001. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- PJA. Adriani dalam Santoso Brotodihardjo. 1991. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: PT.Eresco.
- Pratanya Novia Erida 2018. *Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Pinjam Nama Sebagai Bentuk Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing*. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Ridwan H.R. 2006. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Siti Resmi. 2003. *Perpajakan Teori Dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.
- Soekidjo Notoatmojo. 2010. *Etika dan Hukum Kesehatan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Soepomo. 1996. *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Soerjono Soekanto. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sudikno Mertokusumo. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cetakan I Yogyakarta: Liberty.
- Amiruddin. H. Zainah Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Jhony Ibrahim, Jhony Efendi, 2018, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Jakarta: Pranadamedia Group.
- Tan Thong Kie. 2007. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktik Notaris*. Jakarta: PT. Ichtar Baru Van Hoeve.
- Urip Santoso. 2007. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Wantjik Saleh. 1990. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Y Sri Pudyatmoko, 2009. *Pengantar Hukum Pajak*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Zainal Muttaqin. 2013. *Tax Amnesty di Indonesia*. Cetakan I. Bandung: Refika Aditama.
- Muhammad Djafar Saidi. 2010. *Pembaruan Hukum Pajak: Edisi Revisi Kedua*. Jakarta: Rajawali Pers

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- 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 Tanah.
- Surat Edaran Nomor 9/SE/X/2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Permen ATR Nomor 15/2017 Tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak.

C. JURNAL, SKRIPSI, TESIS

- DJPK. 2016. *Melihat Amnesty Dari Berbagai Sisi. Media Keuangan Transparansi Informasi Kebijakan Fiskal*. Volume XI, Nomor 103.
- Mia Amalia. 2017. Kebijakan Hukum Terhadap Pelaksanaan Pengampunan Pajak (Tax Amnesty) Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Bangsa Indonesia. Fakultas Hukum Universitas Suryakencana: Jurnal Hukum Mimbar Justitia Volume 3, Nomor 1.
- Nella Hasibuan, 2016. *Pembuatan Perjanjian Nominee Sesuai Undang-Undang Pokok Agraria*. Jurnal Notariil Volume 1, Nomor 1.
- Natalia Christine Purba 2006. *Keabsahan Perjanjian Innominat Dalam Bentuk Nominee Agreement (Analisis Kepemilikan Tanah oleh Warga Negara Asing)*. Tesis. Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

D. WEBSITE

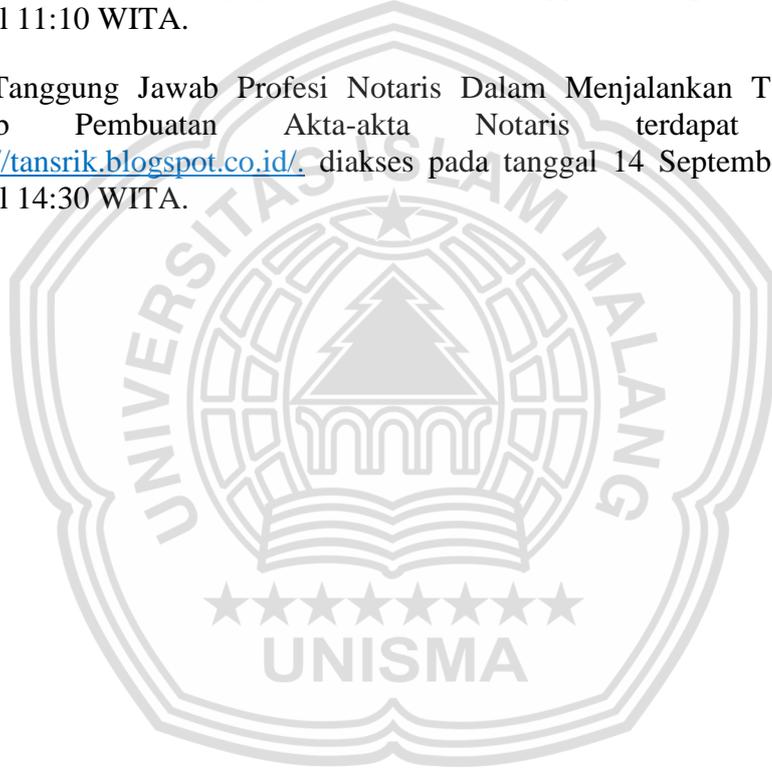
- Dwi Sulastyawati. 2014. *Hukum Pajak Dan Implementasinya Bagi Kesejahteraan Rakyat*. Diakses dari: journal.uinjkt.ac.id/index.php/salam/article/download/SuppFile1530/106+&cd=6&hl=enc. Pada Tanggal 02 September 2019, pada pukul 23:14 WITA.

Hamler. 2016. *Tinjauan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam Rangka Tax Amnesty dari Perspektif Politik Hukum Pajak*. Diakses dari: https://notarishamler_files.wordpress.com/2018/05/pendaftaran-tanah-pasca-tax-amnesty.pdf. Pada Tanggal 01 September 2019. Pukul 19:45 WITA.

Lembaga Pajak Pengertian Tax Amnesty. Diakses Pada <https://www.lembagapajak.com/p/pengampunan-pajak.html> Pada Tanggal 15 September 2019. Pukul 11:20 WITA.

Anonim. *Makalah Peran Tax Amnesty Dalam Pembangunan Indonesia* <http://hanifhanifku.blogspot.co.id/>. diakses tanggal 15 September 2019. Pukul 11:10 WITA.

Anonim. Tanggung Jawab Profesi Notaris Dalam Menjalankan Tanggung jawab Pembuatan Akta-akta Notaris terdapat dalam <http://tansrik.blogspot.co.id/>. diakses pada tanggal 14 September 2019. Pukul 14:30 WITA.





LAMPIRAN



Eriset Direktorat Jenderal Pajak <riset@pajak.go.id>
Balas ke: riset@pajak.go.id
Kepada: Rirmoestajab16@gmail.com

Kam, 2 Des 2021 pukul 15.49

**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**



DIREKTORAT PENYULUHAN, PELAYANAN, DAN HUBUNGAN MASYARAKAT

JALAN GATOT SUBROTO KAV. 40-42, GEDUNG MAR IE MUHAMMAD LT.15, JAKARTA 12190
TELEPON 021-5250208 EXT.51666; FAKSIMILE 021-5736098, 5262921; SITUS www.pajak.go.id
LAYANAN INFORMASI DAN PENGADUAN KRING PAJAK (021) 1500200;
EMAIL pengaduan@pajak.go.id, informasi@pajak.go.id

Nomor : S- Jakarta, 2 Desember 2021
3255/RISET/P.J.09/2021

Sifat : Biasa

Hal : Persetujuan Izin Riset

Yth Ririn Moestajab

Btn Tabaria Blok G6 Nomor 4

Sehubungan dengan permohonan izin riset yang Saudara ajukan dengan Nomor Layanan: 10117-2021 pada 1 Desember 2021, dengan informasi:

NIM : 22002022024

Kategori riset : Gelar-S2

Jurusan : Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Perguruan Tinggi : Universitas Islam Malang

Judul Riset : Penerapan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Proses Perjanjian Pinjam Nama Kepemilikan Dalam Rangka Pengampunan Pajak

Izin yang diminta : Wawancara

Berdasarkan hasil verifikasi berkas permohonan dan kesiadaan unit kerja di Lokasi Riset, dengan ini Saudara diberikan izin untuk melaksanakan Riset pada **KPP Pratama Makassar Selatan**, sepanjang data dan/atau informasi yang didapat digunakan untuk keperluan Riset dan tidak melanggar ketentuan Pasal 34 Undang-Undang KUP dan informasi publik yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.

Beberapa hal yang perlu Saudara perhatikan:

- 1) Masa berlaku Surat Izin Riset ini adalah: **2 Desember 2021 s/d 1 Juni 2022**;
- 2) Izin Riset dapat diperpanjang paling banyak 3 (tiga) kali, masing-masing berlaku selama 6 (enam) bulan;
- 3) Perpanjangan diajukan sebelum berakhirnya masa berlaku izin Riset;
- 4) Setelah melaksanakan Riset, Saudara diwajibkan mengirimkan Hasil Riset melalui email ke riset@pajak.go.id;
- 5) Apabila periset tidak mengirimkan hasil riset, maka DJP dapat menghentikan layanan pemberian izin riset kepada periset.

Demikian, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

a.n. Direktur
Kepala SubDirektorat Penyuluhan Perpajakan

Ttd.

Inge Diana Rismawanti



Terima kasih atas perhatian Saudara dengan telah memilih tema perpajakan sebagai tema riset. Semoga hal ini dapat membantu meningkatkan kesadaran perpajakan masyarakat Indonesia di masa mendatang.

**NOTARIS & PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
WIDARTININGSIH, SH.**

SK. MENTERI KEHAKIMAN RI NOMOR : C-18.HT.03.01 – TH. 1998, Tanggal 18 Februari 1998 dan;
SK MENTERI KEPALA NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
Nomor : 17 - XI - 1999, Tanggal 26 Mei 1999

Jalan Gunung Bawakaraeng 75-B Makassar. Telp. 0411-3627487, 3616161 Fax. 3612889. email : widartiningsih@yahoo.com

SURAT KETERANGAN PENELITIAN
Nomor : 1327/Not-W/XI/2021

Orang-orang yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : WIDARTININGSIH, SH.
Jabatan : Notaris Kota Makassar
Alamat : Jalan Gunung Bawakaraeng nomor 75-B Makassar

Surat keterangan ini menerangkan bahwa :

Nama : RIRIH MOESTAJAB
NPM : 22002022024
Program : Magister (S2) Kenotariatan
Bidang : Hukum
Universitas : Islam Malang

Untuk melaksanakan penelitian pada kantor saya, Notaris/PPAT dalam rangka penelitian tesisnya yang berjudul:

"PENGALAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENYEMPUNAN PAJAK TERHADAP PINJAM NAMA KEPEMILIKAN SESUAI PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 15 TAHUN 2017" sejak tanggal 25 November 2021 sampai selesai.

Surat Keterangan Penelitian ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 26 November 2021



Widartiningsih, SH.

KANTOR NOTARIS & PPAT
ROBIN DWIJORUMANTYO ZAKHARIA, SH, M.Kn
Jalan Sungai Saddang, Kompleks Latanate B6 Makassar
Telp. 0411-3632264 - email : notaris.robindzakb@gmail.com

SURAT KETERANGAN

wa yang bertandatangan di bawah ini :

a : ROBIN DWIJORUMANTYO ZAKHARIA, SH, M.Kn
atan : Notaris Kota Makassar
mat : Jalan Sungai Saddang, Kompleks Latanate B6 Makassar

gan ini menerangkan bahwa :

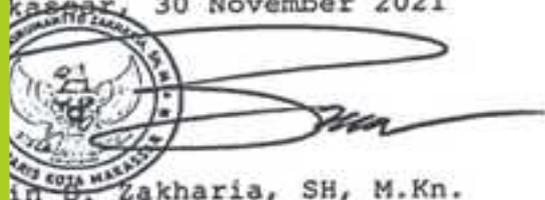
a : RIRIH MOESTAJAB
: 22002022024
gram : Magister (S2) Kenotariatan

ah melaksanakan penelitian pada kantor kami untuk melengkapi penelitian
gan judul :

AKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGAMPUNAN
AK TERHADAP PINJAM NAMA KEPEMILIKAN SESUAI PERATURAN MENTERI ATR/BPN
OR 15 TAHUN 2017.

ikian surat ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 30 November 2021



in D. Zakharia, SH, M.Kn.