

ANALISIS YURIDIS SURAT PERNYATAAN NOTARIIL WAJIB PAJAK SEBAGAI SUBSTITUSI AKTA PERALIHAN HAK ATAS OBJEK YANG MASIH TERDAFTAR ATAS NAMA ORANG LAIN

Oleh :

Faizal Syarif¹, Taufiq El Rahman²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui latar belakang dan penerapan Surat Pernyataan Notariil Wajib Pajak Sebagai Substitusi Akta Peralihan Hak Atas Objek Yang Masih Terdaftar Atas Nama Orang Lain. Hal ini sangat menarik untuk di kaji karena tidak biasanya Surat Pernyataan Notariil dapat melakukan peralihan hak atas tanah.

Jenis penelitian ini yaitu normatif empiris, metode yang digunakan pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan legalitas surat pernyataan notariil wajib pajak sebagai substitusi akta peralihan hak atas objek yang masih terdaftar atas nama orang lain, sedangkan pendekatan empiris dengan cara terjun langsung ke lapangan digunakan untuk mengumpulkan data empiris yang ada di masyarakat mengenai implikasi dari surat pernyataan notariil wajib pajak sebagai substitusi akta peralihan hak atas objek yang masih terdaftar atas nama orang lain dan dengan menghubungkan norma hukum yang berlaku dengan menetapkan responden berdasarkan kriteria yang ditetapkan. Responden dalam penelitian ini melibatkan Kantor Pertanahan Sleman dan Kantor Pajak Pratama Sleman, dengan Narasumber Notaris & PPAT serta Akademisi Fakultas Hukum UGM.

Hasil Penelitian ini menyatakan bahwa Surat Pernyataan Notariil tidak bisa dijadikan sebagai substitusi akta peralihan hak atas tanah karena bertentangan dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah namun dalam praktiknya surat pernyataan notariil dapat menjadi pengganti dari akta peralihan hak atas objek yang masih terdaftar atas nama orang lain dikarenakan mengandung asas keadilan dan kemafaatan.

Kata Kunci : Perjanjian, Perjanjian nominee, Peralihan Hak Atas Tanah, Kewenangan PPAT

¹ Jalan Mandastana Nomor 39B, Kuripan, Banjarmasin

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada



JURIDICAL ANALYSIS OF TAXPAYER NOTARIAL STATEMENTS AS A SUBSTITUTE FOR THE DEED OF TRANSFER OF RIGHTS ON OBJECTS

THAT ARE STILL REGISTERED ON OTHER'S NAME

By:

Faizal Syarif³, Taufiq El Rahman⁴

ABSTRACT

The study aims to determine the background and implementation of taxpayer notarial statements as a substitute for deed of transfer of the right on objects that are still registered on other's name. the topic is considered interesting to be studied because it is unusual that notarial statement can do a transfer of land rights.

This study is based on normative-empirical approach, The normative approach is used to analyze various laws and regulations related to the legality of the taxpayer notarial statement as a substitute for of the deed of transfer of rights on object that are still registered on other's name, while empirical approach is conducted by gathering empirical data in the community regarding the implications of the taxpayer notarial statement as a substitute for the deed of transfer of rights on objects that are still registered on other's name and by linking the applicable legal norms by assigning respondents based on an established criteria. Respondents in this study involved Sleman Land Office and Sleman Pratama Tax Office, with Notary & PPAT Resource Persons and UGM Faculty of Law Academics

The results of this study show that the Notarial Statement cannot be used as a substitute for the deed of transfer of land rights because it is contrary to Article 37 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration and Article 2 paragraph (1) and paragraph (2) of Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Amendment to Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Regulation of the Position of Land Deed Officer, but in practice notarial statements can be used as a substitute for the deed of transfer of rights to objects that are still registered on other's name because the practice bear principles of justice and welfare.

Key words: Agreement, Nominee Agreement, Right to Transfer of Land, Authority of PPAT

³ Jalan Mandastana Nomor 39B, Kuripan, Banjarmasin

⁴ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada