

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang :

- a. bahwa sehubungan dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak maka demi kepastian hukum, peningkatan pelayanan pertanahan, serta dukungan keberhasilan program pengampunan pajak, diperlukan pengaturan tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah obyek pengampunan pajak dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah dalam Rangka Pengampunan Pajak;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5899);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
7. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 431);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG
PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGAMPUNAN PAJAK.

Pasal 1

- Sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak, maka:
- a. tanah beserta bangunan yang berkaitan dengan tanah milik Wajib Pajak yang masih terdaftar atas nama orang lain, atau yang selanjutnya disebut Nominee, harus dialihkan menjadi atas nama Wajib Pajak;
 - b. pengalihan hak sebagaimana dimaksud dalam huruf a dilakukan melalui penandatanganan Surat Pernyataan oleh kedua belah pihak, yaitu Nominee dan Wajib Pajak, di hadapan Notaris yang menyatakan bahwa tanah beserta bangunan dimaksud adalah benar milik Wajib Pajak;
 - c. pengalihan hak sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b dibebaskan dari pengenaan Pajak Penghasilan (PPH) bagi Nominee;
 - d. sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Wajib Pajak dikenakan kewajiban membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dihitung berdasarkan NJOP tahun berjalan atas tanah dan bangunan tersebut, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak harus mendaftarkan pengalihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ke Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengalihan hak melalui Surat Pernyataan dan pembebasan dari kewajiban pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b dan huruf c, dan pendaftaran pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya berlaku dalam hal:
 - a. Wajib Pajak telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak dan telah membayar Uang Tebusan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. pengalihan hak atas tanahnya serta permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya dilaksanakan paling lambat tanggal 31 Desember 2017.
- (3) Surat Keterangan Pengampunan Pajak dan bukti pelunasan pembayaran Uang Tebusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, serta bukti pelunasan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf d, dilampirkan dalam berkas permohonan peralihan hak atas tanahnya, dan dapat dalam bentuk dokumen turunannya atau fotokopi yang telah disahkan sesuai dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk, melaksanakan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melakukan pencatatan di dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah yang bersangkutan, sebagai berikut:

"Surat Pernyataan oleh kedua belah pihak yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah benar milik Wajib Pajak yang dibuat di hadapan Notaris:, di, pada hari:, tanggal:, bulan:, tahun:, Nomor:, sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak juncto Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah."

Pasal 3

- (1) Peraturan Menteri ini hanya berlaku bagi pendaftaran peralihan hak atas tanah Wajib Pajak yang terdaftar atas nama orang lain atau Nominee dalam rangka pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.
- (2) Dalam hal pendaftaran peralihan hak atas tanah dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wajib Pajak dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah obyek pengampunan pajak dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 5

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 14 Agustus 2017
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 15 Agustus 2017
DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA