

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang Masalah

Dalam lingkup perdata, keberadaan hukum waris memiliki peran penting untuk memberikan kejelasan atas kepemilikan dan tanggung jawab seseorang setelah kematiannya. Persoalan mengenai hukum waris akan muncul ketika terdapat harta kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dunia, mengimplikasikan bahwa perlu dilakukan pengelolaan, pengalihan dan/atau pembagian atas harta yang ditinggalkan tersebut.

Hukum waris sebagai kaidah mengatur terkait harta benda milik seseorang yang meninggal dunia termasuk didalamnya akibat-akibat yang mungkin timbul pada saat peralihan harta tersebut kepada orang-orang yang berhak menerima harta tersebut, yang disebut juga dengan ahli waris.¹ Sedangkan terhadap orang yang meninggal dunia memiliki harta kekayaan yang ditinggalkan dalam lingkup hukum waris dikenal dengan istilah pewaris, harta kekayaan yang ditinggalkan tersebut baik dalam keadaan masih utuh maupun telah dibagikan.²

Terdapat beberapa sistem hukum waris di Indonesia, hal ini didasarkan pada pembedaan sistem hukum waris yang diberlakukan dan diterapkan oleh Pemerintah Hindia Belanda yang mengelompokkan penduduk Indonesia pada saat itu menjadi 3 (tiga) kelompok, yakni: eropa, timur asing, dan bumi putera.³ Sehubungan dengan pengelompokan tersebut sebagaimana dijelaskan oleh

¹ Effendi Purangin, *Hukum Waris*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1997, hal. 3.

² Hilman Hadi Kusuma, *Hukum Waris Adat*, Bandung: Alumni, 1986, hal. 12.

³ *Ibid.*

Projudikoro, bahwa implikasi penerapan hukum waris terhadap masyarakat Indonesia, sebagai berikut:

- 1) Terhadap bumiputera diberlakukan hukum adat masing-masing;
- 2) Terhadap bumiputera muslim berlaku hukum Islam;
- 3) Terhadap orang Arab diberlakukan seluruh keentuan hukum Islam;
- 4) Terhadap orang Tionghoa dan Eropa diberlakukan ketentuan *Burgerlijk Wetboek* (BW).

Pengaruh pembagian yang diterapkan oleh Pemerintah Kolonial Hindia Belanda masih berlaku hingga saat ini, walaupun secara yuridis telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang waris, masyarakat Indonesia diberikan keleluasaan untuk menentukan pilihan hukum (*choice of law*) kewarisan dengan penundukan diri kepada hukum waris barat, hukum waris Islam maupun hukum waris adat.

Seseorang yang meninggal dunia tidak hanya meninggalkan harta kekayaan berupa harta benda bergerak dan/atau yang tidak bergerak, juga termasuk segala hak dan kewajiban pewaris yang melekat pada harta tersebut. Sehubungan dengan itu, menurut J. Satrio terdapat asas yang menyatakan bahwa segala hak dan kewajiban yang dapat diukur nilainya apabila seseorang meninggal dunia, maka beralih kepada ahli waris.⁴ Ketentuan dalam Pasal 175 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam, juga menjelaskan mengenai hal tersebut yang menyatakan bahwa ahli waris memiliki kewajiban terhadap pewarisnya, yaitu:⁵

⁴ J. Satrio, *Hukum Waris*, Bandung: Alumni, 1992, hal. 8.

⁵ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat Dan BW*, Bandung: Refika, 2019, hal. 86.

- 1) Melaksanakan dan mengurus pemakaman jenazah hingga selesai;
- 2) Melaksanakan kewajiban pewaris atas utang piutang;
- 3) Melaksanakan wasiat yang ditinggalkan pewaris;
- 4) Melakukan pembagian atas harta kekayaan yang ditinggalkan.

Berbicara mengenai hukum waris, dalam praktiknya terdapat keterkaitan waris dengan perpajakan. Dalam hal kewajiban pajak terutang atas harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris kepada para ahli warisnya. Hal tersebut sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 32 ayat 1 huruf (e) Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, yang menjelaskan bahwa: “Dalam menjalankan hak dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak diwakili dalam hal suatu warisan yang belum terbagi oleh salah seorang ahli warisnya, pelaksana wasiatnya atau yang mengurus harta peninggalannya.” Berdasarkan ketentuan tersebut ahli waris bertanggungjawab atas kewajiban pajak dari harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris.

Pelaksanaan perpajakan di Indonesia dilandasari oleh Undang-Undang No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, yang dalam perkembangannya undang-undang tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, yakni: *Pertama*, diubah dengan disahkannya Undang-Undang No. 9 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan; *Kedua*, disahkannya Undang-Undang No. 16 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 6

Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan; *Ketiga*, disahkannya Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan; *Keempat*, disahkannya Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 yang merupakan penetapan atas Peraturan Pengganti Undang-Undang No. 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, dan terakhir pada 29 Oktober 2021 sebagaimana telah disahkannya Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang mana tidak hanya mengubah Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan tetapi juga mengubah beberapa Undang-Undang Perpajakan lainnya seperti Undang-Undang Pajak Penghasilan, Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai dan lainnya.

Dalam rangka meningkatkan pendapatan negara melalui pajak dan kepatuhan wajib pajak, pemerintah Indonesia melalui Direktur Jenderal Pajak pada tahun 2016, kembali menerapkan kebijakan pengampunan pajak yang dikenal juga dengan istilah *tax amnesty*.⁶ Kebijakan ini dilatarbelakangi oleh rendahnya rasio penerimaan pajak terhadap *Gross Domestic Product* (GDP) di Indonesia yang hanya mencapai 12% dibandingkan dengan rata-rata penerimaan pajak terhadap GDP di negara-negara maju sebesar 49.58% atau negara berkembang lainnya yang mencapai 24%.⁷

⁶ Emmiryzan Wasrinil Said, *Tax Policy in Action: 2016 Tax Amnesty Experience of The Republic of Indonesia*, Laws, Vol. 6, Issue 16, 2017.

⁷ Dirjen Pajak Republik Indonesia, <https://www.pajak.go.id/id>, 2016, dan Organisation for Economic Co-Operation and Development (OECD), <https://www.oecd.org/indonesia/>, 2016, diakses pada tanggal 11 Juli 2021.

Tax amnesty di beberapa negara seringkali diterapkan guna meningkatkan penerimaan negara dari sektor pajak (*tax revenue*) dalam waktu yang singkat. Tingginya angka penghindaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak mendorong pemerintah untuk menerapkan kebijakan ini. Namun, dalam pelaksanaannya kebijakan *tax amnesty* ini juga mempunyai kelemahan yakni dapat menurunkan tingkat kepatuhan wajib pajak secara sukarela (*voluntary compliance*) apabila kebijakan ini tidak dilaksanakan secara tepat.⁸

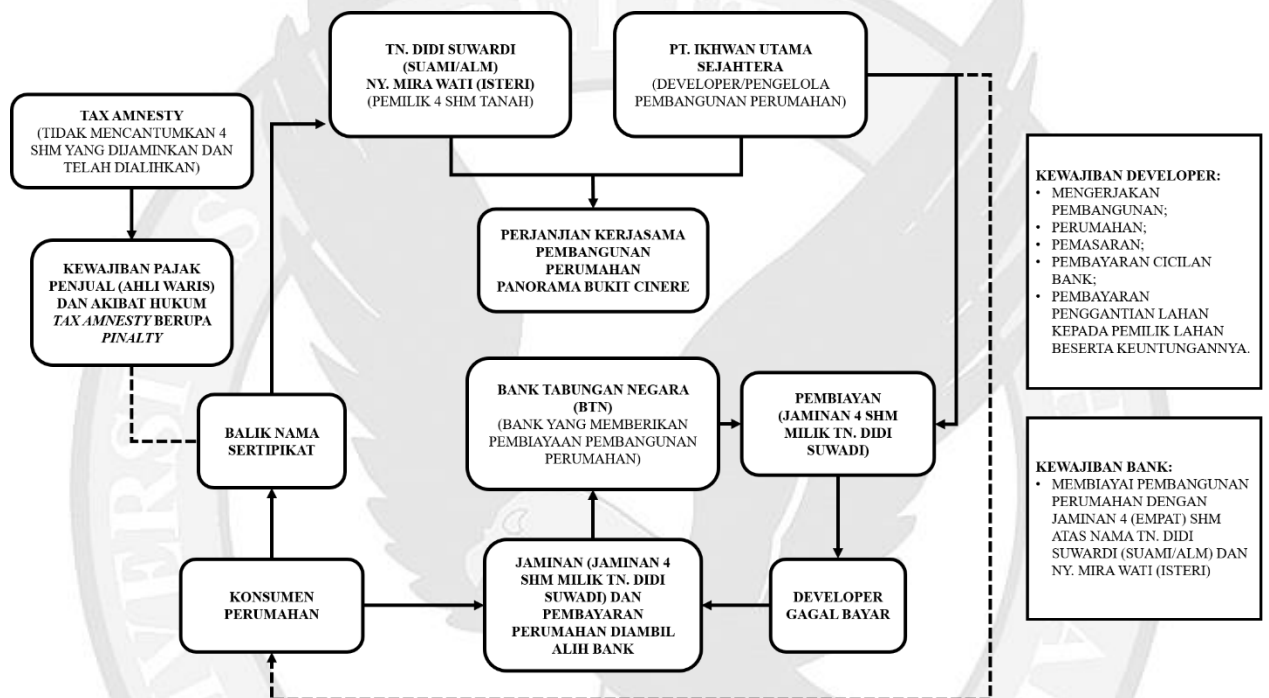
Kebijakan *tax amnesty* atau pengampunan pajak di Indonesia terakhir kali diterapkan pada tahun 2016, kebijakan tersebut berlangsung dalam tiga tahapan, yakni tahap pertama yang dilaksanakan mulai dari tanggal 1 Juli sampai dengan 30 September 2016, tahap kedua dilaksanakan mulai dari tanggal 1 Oktober sampai dengan 31 Desember 2016, kemudian tahap ketiga dilaksanakan mulai dari tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Maret 2017. Dalam program tersebut, objek pengampunan pajak ialah keseluruhan harta yang dimiliki oleh wajib pajak yang terhitung dari Desember 2015. Harta ini didapat dari penghasilan yang tidak atau belum dicantumkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pada tahun 2015, dengan demikian terhadap harta yang telah dialihkan baik itu melalui jual beli maka harta tersebut akan menjadi kas sebagai penghasilan atau bentuk harta lainnya. Ini harus dilaporkan dalam SPT atau ikut *tax amnesty*. Apabila terdapat harta yang habis untuk dikonsumsi, hingga akhir 2015 maka tidak perlu dilaporkan dan tidak perlu ikut *tax amnesty*.

⁸ Ragimun, “Analisis Implementasi Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) Di Indonesia”, dikutip dari: <https://www.kemenkeu.go.id/sites/default/files/analisis%20implementasi%20tax%20amnesty%20di%20indonesia.pdf>, diakses pada tanggal 11 Juli 2021.

Kebijakan *tax amnesty* dalam pelaksanaannya menimbulkan pro dan kontra, program tersebut dilaksanakan bertujuan untuk meningkatkan pendapatan negara melalui penerimaan pajak. Akan tetapi, pelaksanaannya tidak selaras dengan penegakan hukum perpajakan yang mana disatu sisi pemerintah ingin melakukan penegakan hukum, disisi lain pemerintah juga ingin memberikan peluang kepada wajib pajak yang tidak patuh berupa keringanan atas kewajibannya. Kemudian menjadi kontroversi karena tujuan program *tax amnesty* tidak tercapai sebagaimana yang diharapkan. Selain itu, terdapat diskriminasi terhadap wajib pajak yang patuh tidak memperoleh penghargaan atas kepatuhannya, akhirnya menimbulkan ketidakadilan antara wajib pajak. Hal ini merupakan pelanggaran terhadap asas pemungutan pajak.

Pemerintah dengan menerapkan kebijakan *tax amnesty*, seolah menjadi angin segar bagi wajib pajak yang tidak patuh dalam menjalankan kewajibannya, dengan kebijakan tersebut mendapat hadiah dalam bentuk pengampunan pajak, yang kemudian menimbulkan. Selain itu, kebijakan ini juga tidak berhasil memperoleh pendapatan pajak dari repatriasi atas harta yang berada di luar wilayah Indonesia. Sehubungan dengan itu, pada kenyataannya terdapat permasalahan lain menyangkut program *tax amnesty* yang telah dilaksanakan pada tahun 2016 yang lalu, terkait dengan kewarisan. Terdapat harta kekayaan yang dijadikan jaminan atas pelunasan utang kredit pada bank yang pada saat mengikuti program *tax amnesty* pada tahun 2016 tidak dimasukkan kedalam SPT tahunan, dikarenakan harta tersebut telah beralih hak kepada bank sebagai pelunasan hutang. Dalam hal ini, terjadi permasalahan dimana harta yang tidak

dicantumkan dalam program *tax amnesty* tersebut pada saat akan dilakukan proses balik nama oleh ahli waris muncul kewajiban pajak oleh ahli waris selaku penjual, serta akibat hukum dari *tax amnesty* yaitu pengenaan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak, sebagaimana berikut ini:



Bagan 1.1. Skema Kasus

Berdasarkan bagan di atas, bahwa Tn. Didi Suwardi (Suami/Alm) dan Ny. Mirawati (Isteri/Ahli Waris) melakukan perjanjian Kerjasama dengan PT. Ikhwan Utama Sejahtera selaku *developer* dalam Proyek Pembangunan Perumahan Bukit Cinere, untuk pembiayaan proyek tersebut PT. Ikhwan Utama Sejahtera mengajukan kredit pembiayaan kepada Bank Tabungan Negara (BTN) dengan jaminan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah milik Tn. Didi Suwardi

dan Ny. Mirawati yang merupakan lahan untuk Pembangunan Perumahan tersebut.

Bahwa pada saat sebelumnya *developer* telah memecah ke 4 (empat) SHM tersebut ke dalam 60 (enam puluh) pecahan Sertipikat dimana setiap unitnya telah dibeli oleh pihak ketiga yaitu konsumen perumahan dimaksud baik secara cicilan ke bank maupun secara *cash* ke *developer*, akan tetapi pemecahan tersebut pada setiap Sertipikat masih di atas namakan Tn. Didi Suwardi dan Ny. Mirawati.

Bahwa pada tahun 2013, dengan PT. Ikhwan Utama Sejahtera selaku *developer* gagal membayar kredit pembiayaan kepada Bank Tabungan Negara (BTN), dan juga melakukan wanprestasi dimana tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban baik terhadap konsumen maupun kepada Tn. Didi Suwardi dan Ny. Mirawati, dikarenakan kredit macet tersebut pada akhirnya seluruh sertipikat pecahan dari 4 (empat) SHM yang dijaminkan ke Bank Tabungan Negara (BTN), harus diserahkan secara sukarela sebagai pembayaran atas kredit pembiayaan pembangunan perumahan tersebut.

Pada saat penyerahan sertifikat tersebut, Bank Tabungan Negara (BTN) mengeluarkan Surat Pembebasan Tanggungjawab terhadap Tn. Didi Suwardi dan Ny. Mirawati berkaitan atas kredit dan jaminan, selain itu kepada pihak konsumen yang kemudian melunasi cicilan unit perumahan kepada pihak Bank Tabungan Negara (BTN) dengan diberikan Surat Berita Acara Serah Terima yang telah ditandatangani oleh kedua pihak yang isinya:

- 1) BTN menyerahkan kepada Konsumen berupa sertipikat pecahan yang masih tertulis atas nama pemilik tanah Tn. Didi Suwardi dan Ny. Mirawati;

2) Biaya yang timbul akibat proses penyerahan diatas baik yang ada maupun akan ada termasuk biaya balik nama sertipikat, roya, pajak, dan sebagainya, seluruhnya menjadi beban konsumen dan konsumen tidak akan menuntut pemilik sertipikat baik secara perdata maupun pidana.

Pemerintah Indonesia, pada tahun 2016 kembali menerapkan kebijakan *tax amnesty*, dimana Tn. Didi Suwardi dan Ny. Mirawati, mengikuti program tersebut, namun dalam laporannya tidak mencantumkan sertipikat-sertipikat tanah *a quo* dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) PPh, karena walaupun ke 60 (enam puluh) sertipikat tersebut masih atas nama Ibu Mirawati dan Bapak Didi Suwardi akan tetapi sudah tidak dimiliki lagi dikarenakan sudah diserahkan ke Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai pelunasan kredit pembiayaan yang diajukan oleh PT. Ikhwan Utama Sejahtera, serta segala sesuatu yang berkaitan dengan Perumahan Panorama Bukit Cinere diurus dan dikelola oleh Pihak Bank Tabungan Negara (BTN), konsumen pun membayar sisa cicilan unitnya Bank Tabungan Negara (BTN).

Bahwa pada bulan Januari 2017, Tn. Didi Suwardi meninggal dunia dan kemudian pada tahun 2020 pihak konsumen yang tanahnya masih atas nama Tn. Didi Suwardi dan Ny. Mirawati, melakukan somasi terhadap para ahli waris yakni Ny. Mirawati dan 4 (empat) orang anaknya, untuk melakukan proses balik nama Sertipikat atas unit rumah yang telah dibeli konsumen di Perumahan Bukit Cinere tersebut.

Sehubungan dengan itu, pada dasarnya Ny. Mirawati dan 4 (empat) orang anaknya selaku Ahli Waris tidak keberatan dan bersedia untuk melakukan proses

balik nama terhadap para konsumen yang telah memiliki unit di perumahan tersebut, akan tetapi jika dikaitkan dengan telah dilakukannya pelaporan *tax amnesty* pada tahun 2016 yang dalam pelaporannya tidak mencantumkan sertifikat-sertifikat tersebut terdapat kekhawatiran akan akibat hukum dari *tax amnesty* yang tidak menyertakan harta kekayaan dimaksud dikarenakan dengan adanya proses Akta Jual Beli (AJB), muncul kewajiban pajak penjual, dan pengenaan sanksi atas harta kekayaan yang kurang dilaporkan pada SPT tahun 2015 saat mengikuti program *tax amnesty* sedangkan harta kekayaan tersebut sudah beralih dan dikuasai oleh Bank Tabungan Negara (BTN) sejak tahun 2013.

Sehubungan dengan itu, penulis bermaksud mengadakan penelitian ilmiah mengenai pemberlakuan *tax amnesty* dan akibat hukumnya terhadap kedudukan ahli waris, dalam hal ini ahli waris akan memenuhi kewajiban waris dalam hal melakukan proses balik nama membutuhkan jaminan dan perlindungan hukum terutama dalam bidang pajak, atas tindakannya tersebut agar dapat melakukan tindakan proses balik nama aset pewaris yang sudah diserahkan ke pihak ketiga tersebut dengan tidak menimbulkan konsekuensi hukum yang merugikan pihak ahli waris.

1. 2. Rumusan Masalah

Dengan adanya tindakan hukum yang akan dilakukan oleh para ahli waris yang berkaitan dengan konsekuensi dilakukan proses balik nama aset pewaris yang tidak dilaporkan dalam *tax amnesty* sebelumnya, maka terdapat permasalahan-permasalahan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bagaimana perlindungan hukum terhadap ahli waris terkait kewajiban perpajakan yang timbul atas harta kekayaan yang belum atau kurang dilaporkan dalam program *tax amnesty* pada tahun 2016 berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan?
- 2) Bagaimana implementasi hukum terhadap kewajiban pajak yang dikenakan kepada ahli waris sebagai pemilik atau penjual atas harta kekayaan yang belum atau kurang dilaporkan dalam program *tax amnesty* pada tahun 2016 dalam hal telah terjadi peralihan hak?

1. 3. Tujuan Penelitian

Sebagaimana rumusan masalah di atas, penulis melakukan penelitian ini dengan tujuan sebagai berikut:

- 1) Untuk memahami dan menganalisa perlindungan hukum terhadap ahli waris terkait kewajiban perpajakan yang timbul atas harta kekayaan yang belum atau kurang dilaporkan dalam program *tax amnesty* pada tahun 2016 berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.
- 2) Untuk memahami dan menganalisa implementasi hukum terhadap kewajiban pajak yang dikenakan kepada ahli waris sebagai pemilik atau penjual atas harta kekayaan yang belum atau kurang dilaporkan dalam program *tax amnesty* pada tahun 2016 dalam hal telah terjadi peralihan hak.

1. 4. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian yang penulis lakukan dapat memberikan manfaat dalam pelaksanaannya, yaitu:

- 1) Manfaat Teoritis, diharapkan penelitian yang akan dikaji dapat bermanfaat sebagai sumber dan pedoman yang dapat dipergunakan dalam mengembangkan ilmu hukum, khususnya pada bidang hukum perdata, hukum waris, dan hukum pajak. Melihat dari segi teoritis diharapkan mampu memberikan ilmu pengetahuan hukum terkait perjanjian dan perlindungan hukum terhadap ahli waris dalam persoalan sejenis, selaku pihak yang menerima tanggung jawab kewajiban pewaris kepada pihak ketiga terkait baik nama sertipikat tanah, dengan melihat aspek-aspek hukum positif di Indonesia, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Perpajakan.
- 2) Manfaat Praktis, diharapkan penelitian yang akan dikaji dapat bermanfaat sebagai informasi dan pedoman bagi:
 - a) Pemerintah dalam membuat kebijakan yang berhubungan dengan kewajiban pajak ahli waris terhadap harta kekayaan jadikan jaminan dalam pelunasan utang kepada Bank dan belum dibalik nama serta tidak dicantumkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pada saat program *tax amnesty* 2016.
 - b) Direktorat Jenderal Pajak Indonesia sebagai pedoman dan rujukan dalam melaksanakan kebijakan pemberlakuan *tax amnesty* dimasa yang akan datang terkait kewajiban pajak ahli waris atas harta kekayaan yang telah

dialihkan kepada Bank sebagai jaminan pelunasan hutang dan tidak dicantumkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pada saat program *tax amnesty* 2016.

c) Ahli Waris sebagai acuan terhadap para ahli waris yang mempunyai permasalahan terhadap harta kekayaan yang ditinggalkan oleh Pewaris yang masih menyisakan persoalan dan pemenuhan kewajiban pajak, terutama yang berkaitan dengan harta kekayaan yang belum dilaporkan ke dalam pelaporan *tax amnesty*.

d) Masyarakat sebagai pedoman dan rujukan dalam melaksanakan kewajibannya selaku wajib pajak, terdapat aturan-aturan mengenai harta benda khususnya harta waris yang dapat dikaitkan dengan perpajakan beserta solusi jika terdapat permasalahan harta waris yang masih menyisakan persoalan perpajakan.

1. 5. Sistematika Penulisan

Guna memperoleh mendapatkan suatu gambaran yang jelas dan sebagai salah satu syarat sebagai laporan penelitian. Penulis akan menguraikannya dalam sistematika agar pembahasan yang dimaksud sesuai dengan penelitian yang di ambil, penelitian ini akan dibuat dalam 5 (lima) bab yang akan penulis susun berikut ini:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab pertama, penulis akan menguraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian,

manfaat penelitian, dan sistematika penulisan, berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab kedua, penulis akan menguraikan mengenai landasan teori dan kerangka pemikiran. Untuk menyusun tinjauan pustaka mengenai kedudukan hukum ahli waris dalam melakukan proses balik nama harta waris berupa sertifikat dalam rangka menunaikan kewajiban pewaris kepada pihak ketiga, perjanjian, waris, perpajakan, *tax amnesty*.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ketiga, penulis akan menguraikan mengenai metode penelitian hukum yang terdiri dari metode penelitian, jenis penelitian, pendekatan penelitian, bahan penelitian, sumber data, tahapan penelitian, sumber data penelitian, dan teknik analisa bahan hukum, yang akan dipakai dalam analisis masalah yang akan diteliti sehingga penelitian ini berlandaskan pada teori, praktek dan dikaji berdasarkan peraturan yang berlaku untuk memperoleh hasil penelitian guna menjawab rumusan masalah.

BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Dalam bab keempat, penulis akan menguraikan mengenai analisis dari rumusan masalah yang diangkat dalam

penelitian ini yaitu perlindungan hukum terhadap ahli waris dalam melakukan proses balik nama harta waris berupa sertipikat dalam rangka menunaikan kewajiban pewaris kepada pihak ketiga, dimana penulis menemukan ada Hubungan Keperdataan, Hukum Perbankan, dan Hukum Waris dan Hukum Pajak. Dengan melihat bahwa ada perjanjian penyertaan modal, perjanjian kredit di Bank Tabungan Negara (BTN) dan timbulnya kewajiban pajak bagi pihak penjual dalam penandatanganan akta jual beli dalam proses balik nama sertipikat.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab kelima, penulis akan menguraikan mengenai kesimpulan dari hasil pembahasan penelitian dan saran sebagai usulan maupun masukan membangun.