

**PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
DALAM OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA
DARI SEKTOR PERPAJAKAN**



TESIS

Diajukan Sebagai Persyaratan

Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh:

FATMAWATI

02022682125003

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2023

**PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
DALAM OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA
DARI SEKTOR PERPAJAKAN**

Disusun Oleh:

FATMAWATI

02022682125003

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan

Lulus Pada Hari Sabtu, tanggal 13 Mei 2023

Menyetujui,

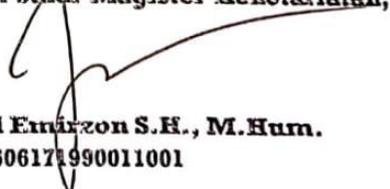
Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL
NIP 197704292006121002


E. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan,


Prof. Dr. H Joni Emirzon S.H., M.Hum.
NIP 196606171990011001

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Dr. Febrin, S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : FATMAWATI

NIM : 02022682125003

Alamat : Jl. Ratu Sianum Lr. Panembahan No. 14 RT. 028 RW. 006
3 Ilir IT II Palembang

Asal Instansi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa:

1	Karya tulis saya dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn.), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian karyasendiri dan mendapat arah pembimbing.
3	Dalam karya tulis ini tidak mendapatkan karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Mei 2023

Yang Membuat Pernyataan



FATMAWATI
NIM 02022682125003

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul:

**PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
DALAM OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA
DARI SEKTOR PERPAJAKAN**

Disusun Oleh:

Nama : FATMAWATI

NIM : 02032332125003

Telah Dibaca Seksama dan Dianggap telah Memenuhi Standar

Ilmiah, Sebagai tesis Jenjang Pendidikan Strata Dua (S2)

Magister Kenotariatan

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL  **H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H**
NIP 197704292000121002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan,


Prof. Dr. H Joni Emirzon S.H., M.Hum.
NIP 196606171990011001

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

JUDUL TESIS

**PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
DALAM OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA
DARI SEKTOR PERPAJAKAN**

Disusun Oleh:

Nama : FATMAWATI

NIM : 02022682125003

**Telah Diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan
Lulus Pada Hari , tanggal serta telah diperbaiki
Berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji.**

Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL

(.....)

Sekretaris : H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

(.....)

Anggota : 1. Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum

(.....)

: 2. Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.H

(.....)

UCAPAN TERIMAKASIH

Assalammu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bismillahirrahmanirrahmim

Alhamdulillah Robbi'aalamiin, segala puji dan syukur yang tiada henti-hentinya terucap atas kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat, ridho, hidayah, dan karunia-Nya, Penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat beserta salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang menjadi suritauladan seluruh umat manusia.

Dalam penyusunan tesis ini Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Swriwijaya.
2. Bapak Dr. Mada Aprindi, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, sekaligus Pembimbing Utama penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
3. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant, M.A, LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Dr. Zuhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Prof. Dr. H Joni Emirzon S.H., M.Hum. selaku Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, sekaligus Pembimbing Akademik penulis.

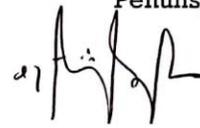
6. Bapak H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N.,M.H, selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah membimbing penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
7. Untuk seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Program Studi Magister Kenotariatan dan Dosen Notaris yang senantiasa membagikan ilmu dan juga arahan untuk menjadi pribadi yang berguna dan bermanfaat dalam proses belajar mengajar.
8. Untuk Staff dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang memberikan kemudahan, kelancaran, sarana dan prasarana di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
9. Untuk suami dan anak-anakku tercinta yang selalu memberi semangat dan materi kepada penulis untuk menyelesaikan Pendidikan di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
10. Untuk kedua orang tuaku (Alm), kakak dan adikku, sahabat serta teman-teman Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya tahun 2021 yang selalu memberikan semangat serta segala bentuk bantuan untuk penulis dalam menyelesaikan tesis.

Mohon maaf atas segala kekurangan dan kesalahan dari penulis, hanya Allah SWT yang dapat membalas semua amal dan kebaikan dari bapak, ibu, suami, anak-anakku, saudara-saudaraku serta teman-temanku.

Semoga tesis ini bermanfaat bagi pembacanya. Akhir kata, dengan segala kerendahan hati penulis ucapkan terimakasih.

Palembang, Mei 2023

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fatmawati', written in a cursive style.

Fatmawati

Motto dan Persembahan

Motto :

***“Kemarin adalah masa lalu,
hari ini kenyataan,
esok lusa adalah harapan,
maka isilah dengan rasa syukur”.***

***“Kita harus bersyukur untuk meraih kebahagiaan,
bukan menunggu bahagia datang baru bersyukur”***

Dengan segala kerendahan hati, tesis ini kupersembahkan untuk:

- **Allah SWT**
- **Kedua Orang Tua (Alm)**
- **Suami tercinta**
- **Anak-anakku tersayang**
- **Saudaraku**
- **Sahabatku**
- **Almamaterku**

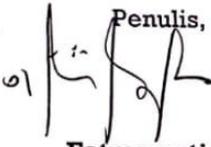
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat dan ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul "PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA DARI SEKTOR PERPAJAKAN". Penulisan tesis ini dibuat untuk memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelas Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL dan Bapak H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama dan Kedua penulis yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyelesaian penulisan tesis ini.

Akhir kata penulis berharap kiranya tesis ini dapat menambah pengetahuan yang bermanfaat bagi kita semua. Aamiin YRA.

Palembang, Mei 2023

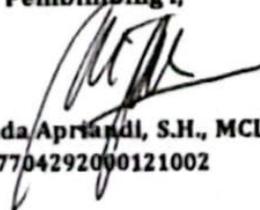
Penulis,

Fatmawati

ABSTRAK

Sumber penerimaan negara adalah semua penerimaan dalam negeri dan penerimaan lain yang digunakan untuk membiayai belanja negara. Pendapatan negara tersebut sangat berpengaruh bagi keberhasilan proses pembangunan nasional. Penerimaan negara dari sektor pajak digunakan pemerintah untuk membiayai pengeluaran rutin pemerintah. Pajak dalam negeri, terdiri atas: Pajak Penghasilan yang terdiri atas migas dan nonmigas, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Cukai, Pajak Lainnya, Pajak perdagangan internasional (Bea masuk Dan Pajak/pungutan ekspor). Penelitian ini mengkaji peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam optimalisasi penerimaan negara dari sektor perpajakan. Dalam setiap akta yang dibuat oleh PPAT terutang pajak yaitu pajak penghasilan dan BPHTB, peran PPAT sangat membantu dalam administrasi perpajakan. Permasalahan penelitian ini mengenai bagaimana pelaksanaan PPAT dalam membantu administrasi perpajakan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, apa akibat hukum jika ada perbedaan data pada laporan bulanan PPAT ke Kantor Pelayanan Pajak dengan yang seharusnya dan bagaimana besaran pengenaan tarif pajak terkait akta PPAT. Jenis penelitian bersifat normatif berlandaskan pada teori keadilan, teori kewajiban, dan teori perpajakan. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Penelitian hukum ini menggunakan pendekatan sejarah dan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian bahwa PPAT mempunyai peran yang besar dalam membantu administrasi perpajakan, apabila ada perbedaan data maka kepada wajib pajak dan PPAT dapat dikenakan sanksi dan besaran pengenaan tarif pajak pada akta PPAT sudah diatur oleh Undang-Undang dan telah sesuai dalam praktek di lapangan.

Kata Kunci: Peran PPAT, Penerimaan Negara, Tarif Pajak.

Pembimbing I,

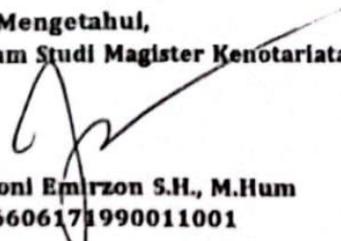

Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL
NIP 197704292000121002

Pembimbing II,


H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan,

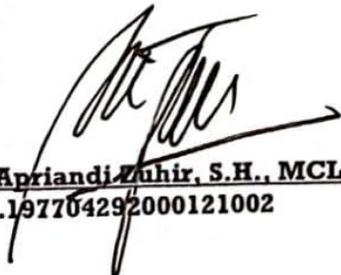

Prof. Dr. H Joni Emarzon S.H., M.Hum
NIP 196606171990011001

ABSTRACT

State revenue sources are all domestic and other revenues used to finance state spending. State income is very influential in the successful development of the nation. State revenue from the tax is used to finance routine government expenditures. Domestic taxes are divided into (1) Income Tax, i.e., oil and gas and non-oil and gas, (2) Value Added Tax (VAT), Land and Building Tax (LBT), Land and Building Titles Acquisition Fee (BPHTB), Excise, International trade tax (Import duties and taxes/export levies) and Other Taxes. This study examines the role of Land Deed Officials (PPAT) in optimizing state revenue from the tax. Deeds by PPAT are tax payable in income tax and BPHTB and PPAT can be very helpful in tax administration. This study discusses (1) the implementation of the PPAT in assisting tax administration in accordance with applicable laws, (2) the legal consequences if there are differences in the data in the PPAT's monthly report to the Tax Service Office and in the factual figures, and (3) the amount of the tax rate from the PPAT deed. It is a normative study based on justice, obligations, and taxation theories. The legal materials used in this study are primary, secondary, and tertiary legal materials. This legal research uses historical and statutory approaches. The results show that the PPAT has a major role in assisting tax administration. Furthermore, if there are differences in data then the taxpayer and the PPAT may be subject to sanctions. Moreover, the amount of imposition of tax rates on the PPAT deed has been regulated by law and is in accordance with the practice in the field.

Keywords: *Role of PPAT, State Revenue, Tax Rates.*

Advisor I



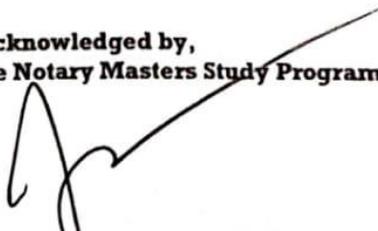
Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL.
NIP. 197704292000121002

Advisor II



H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H.

**Acknowledged by,
Coordinator of the Notary Masters Study Program**



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
TIM PENGUJI.....	v
UCAPAN TERIMAKASIH	vi
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Kerangka Teori	8
1. <i>Grand Theory</i>	9
2. <i>Middle Theory</i>	11
3. <i>Applied Theory</i>	14
E. Definisi Operasional.....	16
1. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	16
2. Pajak	16
3. NPWP	17
4. Wajib Pajak	17
5. Pajak Penghasilan	17
6. Jasa Kena Pajak	17
7. Optimalisasi	18
8. Tarif Pajak	19
F. Metode Penelitian.....	19
1. Tipe Penelitian	19
2. Pendekatan Penelitian.....	19
3. Bahan Hukum Penelitian.....	20
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian.....	23
5. Teknik Pengelolaan Bahan Hukum Penelitian.....	23
6. Teknik Analisis Bahan Hukum Penelitian	23
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	24

BAB II PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DAN PERPAJAKAN SECARA UMUM

A. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)	25
1. Sejarah Lahirnya Jabatan PPAT	25
2. Dasar Hukum Keberadaan PPAT.....	33
3. Tugas Dan Wewenang PPAT.....	40

B. PENERIMAAN NEGARA	42
1. Pengertian Penerimaan Negara	42
2. Sumber Penerimaan Negara	43
C. SEKTOR PERPAJAKAN	49
1. Definisi Pajak.....	49
2. Unsur Pokok Dari Pajak	52
D. PENGERTIAN HUKUM PAJAK	54
1. Jenis Hukum Pajak	54
2. Kedudukan Hukum Pajak Dalam Hukum Positif Di Indonesia	56
E. SUBYEK, OBJEK, HAKIKAT BPHTB DAN PPh	60
1. BPHTB.....	60
2. Pajak	62

BAB III PEMBAHASAN

A. PELAKSANAAN PPAT DALAM MEMBANTU ADMINISTRASI PERPAJAKAN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU	69
1. Jenis Pajak Akta PPAT.....	69
2. Teori Hukum Pelaksanaan Pajak Akta PPAT	73
B. AKIBAT HUKUM JIKA ADA PERBEDAAN DATA PADA LAPORAN BULANAN PPAT KE KANTOR PELAYANAN PAJAK DENGAN NILAI YANG SEHARUSNYA	77
1. Akibat Hukum Bagi Wajib Pajak.....	77
2. Akibat Hukum Bagi PPAT	80
C. BESARAN PENGENAAN TARIF PAJAK TERKAIT AKTA PPAT.....	91
1. Pengertian Tarif Pajak	91
2. Jenis-Jenis Tarif Pajak	92
3. Tarif Pajak Akta PPAT	94
4. Azas-Azas Pemungutan Pajak	96
5. Teori-Teori Pemungutan Pajak	96
6. Perpajakan di Negara Lain.....	98

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	102
B. Rekomendasi.....	103

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak adalah salah satu sumber penerimaan negara untuk meningkatkan pembangunan dan kesejahteraan rakyat, pajak juga merupakan wujud peran serta rakyat dalam membiayai berbagai pengeluaran negara. Kewenangan pemungutan pajak diberikan kepada pemerintah berdasarkan ketentuan Undang-Undang. Pemungutan pajak dilaksanakan berkaitan dengan keadaan-keadaan dan perbuatan hukum yang bergerak dalam lingkungan hukum perdata, seperti pendapatan, kekayaan, perjanjian, penyerahan, pemindahan hak karena pewarisan, dan sebagainya.

Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009, yang selanjutnya disebut UU KUP, Pasal 1 angka 1 yang dimaksud dengan pajak adalah:¹

“kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

¹ Lembaga Manajemen and Kolektif Nasional, “UU Ketentuan Perpajakan,” *Jurnal Hukum Dan HAM National Collective Management Institute* 1, no. 2 (2022): 93–104.

Dengan pengertian lain pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan untuk kesejahteraan rakyat.² Peran pajak dalam pengelolaan keuangan negara sangat besar dan penting, khususnya untuk pemenuhan pembiayaan suatu program atau kegiatan pemerintah dalam mewujudkan stabilisasi ekonomi di Negara Kesatuan Republik Indonesia dan juga dalam melaksanakan pembangunan yang berkelanjutan.³

Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2021 (disingkat APBN 2021) adalah rencana keuangan pemerintahan negara Republik Indonesia yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat untuk tahun 2021. Peran penerimaan negara dari sektor pajak dalam APBN 2021 adalah sebesar Rp.1,546,51 triliun atau 77,20% dari APBN sebesar Rp. 2.003,06 triliun. Selanjutnya pada tahun 2020 peran pajak sebesar Rp. 1.198,8 triliun atau 73,38% dari APBN sebesar Rp. 1.633,6 triliun.⁴

Dalam pemungutan pajak saat ini digunakan sistem perpajakan *self assessment* dimana wajib pajak diberikan kepercayaan penuh untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya dengan menghitung,

² Siti Resmi, *Perpajakan Teori & Kasus*, ed. Ema Sri Suharsi, 11th ed. (Jakarta: Salemba Empat, 2019).

³ Dito Aditia Darma Nasution, "Analisis Pengaruh Kebijakan Eksekutif Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Sebagai Upaya Mendongkrak Penerimaan Negara," *Jurnal Profita* 12, no. 3 (2019): 445, <https://doi.org/10.22441/profita.2019.v12.03.007>.

⁴ Kementerian Keuangan Republik Indonesia, "Realisasi #APBN 2021 Percepatan Pemulihan Ekonomi Dan Penguatan Reformasi," 2021, n.d.

membayar, dan melaporkan pajaknya sendiri seharusnya mendorong tingkat kepatuhan wajib pajak. Kepatuhan pajak di Indonesia masih mendapat perhatian penting dari pemerintah karena masih terdapat wajib pajak yang belum mau membayar pajak meskipun mereka mengetahui bahwa pajak penting bagi penerimaan negara.

Kepatuhan pajak merupakan kondisi terpenuhinya semua kewajiban perpajakan dan hak perpajakan, wajib pajak dikatakan patuh apabila penghasilan yang dilaporkan sesuai dengan semestinya, Surat Pemberitahuan (SPT) dilaporkan dan besarnya pajak yang terutang dibayarkan tepat waktu.⁵ Fiskus, dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak, berkewajiban untuk memberikan pelayanan, pengawasan dan pembinaan terhadap wajib pajak dalam rangka pelaksanaan sistem perpajakan tersebut, sehingga wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya tetap berada pada ruang lingkup peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT sebagai Wajib Pajak yang pada umumnya harus melaksanakan seluruh kewajiban perpajakan yang dikenakan kepadanya dan secara khusus mengemban tugas dalam membantu pelaksanaan

⁵ Nita Andriyani Budiman, "Kepatuhan Pajak Umkm Di Kabupaten Kudus," *Jurnal Profita* 11, no. 2 (2018): 218, <https://doi.org/10.22441/profita.2018.v11.02.005>.

administrasi perpajakan yang berkaitan langsung dengan objek pajak dalam ruang lingkup pekerjaannya selaku PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁶

PPAT mempunyai kewajiban yang diberikan oleh Undang-Undang antara lain penyuluhan hukum⁷ dibidang perpajakan, dimana setiap akta yang dibuat apabila menimbulkan hutang pajak dan pengawasan terhadap pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTP). Pekerjaan PPAT berhubungan erat dengan perpajakan, hal ini disebabkan karena kedudukan PPAT sebagai pejabat umum di tengah-tengah masyarakat dan kekuatan pembuktian dari akta otentik yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa jabatan PPAT merupakan jabatan kepercayaan.⁸ Jabatan ini mewajibkan seseorang yang berprofesi sebagai PPAT bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan tersebut dengan sebaik-baiknya serta menjunjung tinggi etika hukum, martabat serta keluhuran jabatannya.⁹

⁶ Sekretariat Negara RI, *Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998*, vol. 43 (Jakarta, 1998).

⁷ Kementerian Sekretariat Negara, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan PPAT* (Jakarta, 2014).

⁸ Pribadi Bombong Fiqtian Pintoko, "Pertanggungjawaban PPAT/PPAT Sebagai Intellectual Dader Dibidang Perpajakandalam Melaksanakan Tugas Jabatan," *Jurnal Education and Development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan* 9, no. 4 (2021): 148–52.

⁹ Edwar Edwar, Faisal A.Rani, and Dahlan Ali, "Kedudukan PPAT Sebagai Pejabat Umum Ditinjau Dari Konsep Equality Before The Law," *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 8, no. 2 (2019): 207, <https://doi.org/10.24843/jmhu.2019.v08.i02.p05>.

Atas kebijakan Negara menyangkut pengenaan pajak terhadap PPAT, terdapat ketentuan mengenai penelitian atau pemeriksaan pajak terhadap Wajib Pajak terkait kesesuaian ruang lingkup, kriteria dan jenis penelitian atau pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan. Dalam hal ini terdapat pengaturan yang memuat syarat-syarat bagi Wajib Pajak mengenai pembayaran pajak, pengembalian kelebihan pajak, baik Wajib Pajak Orang Pribadi maupun Wajib Pajak Badan yang dimuat dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.03/2013 tentang Tata Cara Pemeriksaan.¹⁰ Pemeriksaan yang dilakukan Petugas Pajak di kantor PPAT adalah sebagai Pengusaha yang tergolong dalam Pengusaha Kena Pajak (PKP) sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 2009 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, yang menyatakan bahwa PPAT adalah salah satu Pengusaha Kena Pajak atas setiap jasa yang diberikannya kepada masyarakat.¹¹

Mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan

¹⁰ Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.03/2013 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak*, Menteri Kesehatan Republik Indonesia *Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia*, vol. Nomor 65, 2013.

¹¹ Pemerintah RI, *Undanag-Undang RI Nomor 42 Tahun 2009, Journal of Real Estate Finance and Economics*, vol. 23, 2009

pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.¹²

Dengan melihat pentingnya peran tersebut, maka PPAT perlu didorong untuk memenuhi kewajibannya, baik dalam memastikan dipenuhinya kewajiban penyeteroran BPHTB dan PPh Final dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan serta perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan sebelum akta autentik ditandatangani maupun kewajiban menyampaikan laporan bulanan secara tertib dengan melakukan koordinasi, sosialisasi, dan *law enforcement*.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis akan menyusun tesis dengan judul **“PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA DARI SEKTOR PERPAJAKAN”**

B. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang diatas penulis mengangkat permasalahan yang dirumuskan sebagai berikut:

¹² M Zulfikar et al., “Penyelesaian Masalah Sanksi Praktik Pembantuan Pembayaran BPHTB Oleh PPAT Kepada Wajib Pajak” 5, no. 28 (2021): 49–62.

1. Bagaimana pelaksanaan PPAT dalam membantu administrasi perpajakan sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku?
2. Bagaimana akibat hukum jika ada perbedaan data pada laporan Bulanan PPAT ke Kantor Pelayanan Pajak dengan nilai transaksi yang seharusnya ?
3. Bagaimana besaran pengenaan tarif pajak terkait Akta PPAT ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Dapat memberikan solusi yang tepat terhadap permasalahan pada tesis ini.¹³

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang diharapkan dalam penulisan tesis ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan PPAT dalam membantu administrasi perpajakan sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- b. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum jika ada perbedaan data pada laporan bulanan PPAT ke Kantor Pelayanan Pajak dengan nilai transaksi yang seharusnya.
- c. Untuk mengetahui bagaimana besaran pengenaan tarif pajak terkait Akta PPAT.

¹³ Irwansyah, *Penelitian Hukum, Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, ed. Ahsan Yunus, cetakan 4 (Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2021).

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dapat memberikan manfaat kepada :

a. Wajib Pajak

Memberikan pengetahuan kepada Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan saat Wajib Pajak membuat akta PPAT.

b. PPAT

Memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka meningkatkan perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam ilmu perpajakan mengenai kewajiban perpajakan bagi PPAT.

c. Kantor Pajak

Memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan penerapan perpajakan dalam akta-akta PPAT.

D. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan suatu gambaran atau rencana yang berisi tentang penjelasan dari semua hal yang dijadikan sebagai bahan penelitian.¹⁴ Bertujuan untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan peran pejabat pembuat akta tanah dalam optimalisasi penerimaan negara dari sektor perpajakan, maka perlu dilakukan analisa dan pengkajian. Dalam melakukan analisa dan pengkajian

¹⁴ dkk, Marinda S Sofiyana, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, 1st ed. (Jakarta: Get Press, 2022).

dari permasalahan yang ada dan untuk mendapatkan penjelasan yang lebih baik, lebih jelas tentang norma hukum maka diperlukannya suatu teori hukum.¹⁵

Teori hukum ini memiliki manfaat secara teoritis dan secara Praktis¹⁶ sebagai alat untuk menganalisa dan mengkaji penelitian, untuk menganalisa dan mengkaji fenomena-fenomena yang berkembang dalam masyarakat. Dalam Penulisan digunakan Grand Theory, Middle Theory dan Applied Theory sebagaimana diterangkan dibawah ini :

1. Grand Theory

Teori yang digunakan sebagai Grand Theory adalah teori Keadilan, dimana teori ini akan memberikan gambaran peran PPAT dalam mengoptimalisasikan penerimaan negara dari sektor perpajakan.

Toeri keadilan menurut Aristoteles menekankan pada persamaan hak sebagai konsep keadilan. Dalam menjelaskan konsep keadilan, Aristoteles membedakan keadilan menjadi beberapa hal, yaitu :¹⁷

1. Keadilan distributif adalah keadilan yang menuntut setiap

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum : Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Maha Karya Pustaka, 2019).

¹⁶ H.Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, ed. Rajawali Pers, 2010th ed. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010).

¹⁷ Zakki Adhiyati and Achmad Achmad, "Melacak Keadilan Dalam Regulasi Poligami: Kajian Filsafat Keadilan Aristoteles, Thomas Aquinas, Dan John Rawls," *Undang: Jurnal Hukum* 2, no. 2 (2020): 409–31, <https://doi.org/10.22437/ujh.2.2.409-431>.

pihak mendapatkan apa yang menjadi haknya secara proporsional.

2. Keadilan komutatif Penentuan hak di antara berbagai pihak, baik secara fisik atau non fisik. Prinsip keadilan ini menyangkut pada hak milik seseorang, baik yang dari sebelumnya telah dimiliki ataupun yang didapat melalui cara sah.

Sedangkan pengertian keadilan menurut John Rawls. Keadilan sebagai *fairness* dimungkinkan terjadi bila setiap pihak memiliki posisi yang setara. Kesetaraan hanya dapat dicapai dalam proses pencarian keadilan dengan tidak memandang atau memperhitungkan status sosial, kelas, kekayaan, distribusi aset, juga keistimewaan pada pihak tertentu seperti kemampuan alami, kecerdasan, kekuatan atau kekuasaan.¹⁸

Terdapat konsekuensi dalam penerapan prinsip Rawls tersebut. Pertama, hak-hak dan kebebasan yang diacu oleh prinsip-prinsip ini adalah hak-hak dan kebebasan yang didefinisikan oleh aturan dalam struktur dasar tersebut. Kebebasan individu ditentukan oleh hak-hak dan kewajiban dibangun oleh institusi sosial utama (*major institutions of society*).

¹⁸ Oinike Natalia Harefa, "Ketika Keadilan Bertemu Dengan Kasih," *Sundermann: Jurnal Ilmiah Teologi, Pendidikan, Sains, Humaniora Dan Kebudayaan* 13, no. 1 (2020): 39–47, <https://doi.org/10.36588/sundermann.v13i1.31>.

Prinsip pertama menyatakan bahwa seperangkat aturan tertentu, aturan-aturan yang mendefinisikan kebebasan dasar, diterapkan pada semua individu secara sama. Satu-satunya alasan pembatasan atas kebebasan tersebut adalah karena adanya saling mencampuri antara hak-hak tersebut.

Kedua, ketika berbicara mengenai individu maka individu yang dimaksud adalah individu-individu yang memegang berbagai posisi sosial, jabatan atau apa pun yang dikukuhkan oleh struktur dasar dan berbicara mengenai ekspektasi akan berbicara masa depan individu-individu tersebut yang dilihat dari status sosialnya.¹⁹ Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa makna keadilan menurut John Rawls adalah keadilan merupakan kesetaraan dalam ketidaksetaraan artinya terhadap individu tersebut berada pada posisi yang tidak beruntung akan mendapatkan keuntungan (*benefit*) yang lebih dari pada mereka yang beruntung. Ketidaksetaraan ini kemudian bukan berarti ketidaksetaraan dalam kesempatan (*opportunity*) karena akses terhadap posisi atau jabatan otoritas tersebut terbuka bagi semua.

2. Middle Theory

Sebagai middle theory digunakan teori kewajiban. Setiap warga negara memiliki hak dan kewajiban. Menurut Kamus

¹⁹ Vidya Prahassacitta, "Makna Keadilan Dalam Pandangan John Rawls," Oktober, 2018, Binus University Business Law.

Lengkap Bahasa Indonesia, arti kewajiban adalah sesuatu yang diwajibkan diamalkan, dilakukan, keharusan, tugas kewajiban , tugas, pekerjaan, perintah yang harus dilakukan.²⁰

Menurut Sukanto Notonagoro, kewajiban adalah sesuatu hal yang harus dikerjakan oleh pihak-pihak tertentu dengan penuh rasa tanggung jawab serta dengan prinsip yang bisa dituntut secara paksa oleh pihak yang berkepentingan.²¹

Selanjutnya John Salmond mengatakan bahwa kewajiban adalah suatu hal yang harus dikerjakan oleh seseorang dan jika tidak melakukan suatu hal tersebut, maka akan memperoleh sanksi.²²

Menurut Fredrick Pollock, bahwa kewajiban sama dengan sebuah tugas dan dalam pengertian hukum, kewajiban adalah sesuatu hal yang bisa mengikat antara dua orang atau lebih secara hukum.

Kewajiban hukum adalah suatu kewajiban atau keharusan yang di mana setiap orang wajib mentaati peraturan hukum yang ada. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Hans Kelsen bahwa konsep kewajiban awalnya adalah suatu konsep moral yang spesifik dan merupakan pengertian norma moral dalam

²⁰ KH. Safuan Alfandi, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia* (Solo: Sendang Ilmu, 2005).

²¹ Yoseph Umarhadi, *Hakikat Manusia Pancasila Menurut Notonegoro Dan Drijarka : Aktualisasinya Bagi Demokrasi Indonesia*, ed. Rosa de Lima Yogyakarta: PT Kanisius

²² Restu, *Pengertian Kewajiban: Jenis, Dan Contohnya* (Jakarta: <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-kewajiban/>, 2021).

hubungannya dengan individu yang tindakannya diperintahkan atau dilarang.²³

Dalam ilmu hukum pengertian kewajiban yang sesungguhnya adalah beban yang diberikan oleh hukum kepada subyek hukum. Misalnya kewajiban seseorang untuk membayar pajak dari adanya ketentuan undang-undang. "hak itu memberi kenikmatan dan keleluasaan kepada individu dalam melaksanakannya, sedang kewajiban merupakan pembatasan dan beban sehingga yang menonjol dalam segi aktif dalam hubungan hukum itu, yaitu hak".²⁴

Selanjutnya, hak dan kewajiban bukanlah merupakan kumpulan peraturan atau kaidah, melainkan merupakan perimbangan kekuasaan dalam bentuk hak individu disatu pihak yang tercermin pada kewajiban pada pihak lawan. Kalau ada hak maka ada kewajiban. Hak dan kewajiban ini merupakan kewenangan kepada seseorang oleh hukum.²⁵

Unsur kewajiban terdapat dalam hukum yang harus dilaksanakan oleh setiap orang yang tunduk kepada hukum itu sendiri. Sebagai ekuivalensi dari kewajiban, negara menjamin hak-hak tertentu bagi warga negaranya. Paksaan, kewajiban, dan

²³ Jimly Asshiddiqie, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum* (Jakarta: Sekretariat Jenderal Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006).

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum : Suatu Pengantar*.

²⁵ Satjipto Rahardjo, "Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah," 2019, 60.

penjaminan hak terhadap warga masyarakat dimaksudkan agar suatu sistem keteraturan yang dirancang oleh hukum dapat berjalan dengan baik dan tertib.²⁶

Teori Kewajiban dalam *Applied Theory* ini akan menjelaskan kewajiban yang akan dihadapi oleh PPAT yang berperan dalam optimalisasi penerimaan negara dari sektor perpajakan.

3. *Applied Theory*

Untuk *applied theory* digunakan teori perpajakan, dimana PPAT sebagai Wajib Pajak perlu menyadari akan sesuatu yang sedang atau akan dilakukannya terhadap kepentingan perpajakan yang berpengaruh terhadap dirinya dan negara. Kesadaran PPAT untuk mengetahui, memahami, dan mengerti tentang perpajakan dari perhitungan, pembayaran dan pelaporan pajak dapat berdampak langsung pada penerimaan negara dari sektor perpajakan.

Sistem pemungutan pajak harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu:²⁷

1. Pemungutan pajak harus adil.
2. Pengaturan pajak harus berdasarkan undang-undang.

²⁶ Munir Fuady, *Teori-Teori Besar Dalam Hukum: Grand Theory*, Cetakan ke (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014).

²⁷ Rachmatullah Oky, "Teori Pajak Menurut Abu Yusuf Sebuah Alternatif Solusi Perpajakan Di Indonesia," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Universitas Darussalam Gontor, Indonesia I* (2021), <https://doi.org/2252-5661>.

3. Pemungutan pajak tidak mengganggu perekonomian.
4. Pemungutan pajak harus efisien.
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana.

Teori asas pemungutan pajak yang baik menurut Adam Smith adalah:²⁸

1. Asas *equality*, pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara harus sesuai dengan kemampuan dan penghasilan wajib pajak. Negara tidak boleh bertindak diskriminatif terhadap wajib pajak.
2. Asas *certainty*, semua pungutan pajak harus berdasarkan UU, sehingga bagi yang melanggar akan dapat dikenai sanksi hukum.
3. Asas *convenience of payment*, pajak harus dipungut pada saat yang tepat bagi wajib pajak (saat yang paling baik), misalnya disaat wajib pajak baru menerima penghasilannya atau disaat wajib pajak menerima hadiah.
4. Asas *efficiency*, biaya pemungutan pajak diusahakan sehemat mungkin, jangan sampai terjadi biaya pemungutan pajak lebih besar dari hasil pemungutan pajak itu sendiri.

²⁸ Muhammad Idris, "Asas Pemungutan Pajak Yang Berlaku Di Indonesia," *Kompas.Com*, n.d., <https://money.kompas.com/read/2021/06/12/175505326/asas-pemungutan-pajak-yang-berlaku-di-indonesia>.

E. Definisi Operasional

Definisi operasional akan merumuskan definisi-definisi tertentu agar tidak terjadi penafsiran yang berbeda dan mempermudah atas pengertian suatu kata tertentu. Definisi operasional merupakan kerangka yang menghubungkan antara konsep-konsep yang akan diteliti, sehingga terbentuk suatu wawasan untuk dijadikan landasan, acuan, dan pedoman dalam penelitian atau penulisan yang didasarkan atau diambil dari peraturan perundang-undangan tertentu, di bawah ini dikemukakan penjelasan yang digunakan sebagai definisi operasional adalah:²⁹

1. PPAT

Merujuk PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan PPAT, disebutkan bahwa :

“PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang dalam pembuatan akta-akta otentik terkait perbuatan hukum tertentu, seperti hak atas tanah ataupun Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

2. Pajak

Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang,

²⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan 1 (Mataram: Mataram University Press, 2020).

dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³⁰

3. NPWP

Nomor Pokok Wajib Pajak atau NPWP adalah nomor tanda wajib pajak sebagai identitas dalam rangka memenuhi hak dan kewajiban perpajakan. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 Pasal 1 ayat 6.³¹

4. Wajib Pajak

Pasal 1 angka 2 UU KUP menjelaskan bahwa wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Wajib pajak pribadi adalah setiap orang yang sudah memiliki penghasilan.

5. Pajak Penghasilan

Definisi Pajak Penghasilan atau PPh adalah pajak yang dibebankan atas suatu penghasilan yang diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar negeri. Dasar hukum PPh adalah Undang-Undang (UU) Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir

³⁰ Pemerintah Indonesia, *UU RI No 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas UU No 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan* (Jakarta, 2007).

³¹ Pemerintah RI, *Undanag-Undang RI Nomor 16 Tahun 2009*.

dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat UU No.7/1983 tentang Pajak Penghasilan.³²

6. Jasa Kena Pajak

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 UU PPN, jasa adalah setiap kegiatan pelayanan yang berdasarkan suatu perikatan atau perbuatan hukum yang menyebabkan suatu barang, fasilitas, kemudahan, atau hak tersedia untuk dipakai. Definisi jasa dalam pasal tersebut juga mencakup jasa yang dilakukan untuk menghasilkan barang karena pesanan atau permintaan dengan bahan dan atas petunjuk dari pemesan.³³

7. Optimalisasi

Optimalisasi adalah berasal dari kata dasar optimal yang berarti terbaik, tertinggi, paling menguntungkan, menjadikan paling baik, menjadikan paling tinggi, pengoptimalan proses, cara, perbuatan mengoptimalkan (menjadikan paling baik, paling tinggi, dan sebagainya) sehingga optimalisasi adalah suatu tindakan, proses, atau metodologi untuk membuat sesuatu (sebagai sebuah desain, sistem, atau keputusan) menjadi lebih/sepenuhnya sempurna, fungsional, atau lebih efektif.³⁴

³² Pemerintah Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008* (Jakarta: Pemerintah RI, 2008).

³³ Pemerintah Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009* (Jakarta: Pemerintah RI, 2009).

³⁴ Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 5th ed. (Jakarta: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, 2017).

8. Tarif Pajak

Tarif pajak adalah dasar pengenaan pajak atas objek pajak yang menjadi tanggung jawab Wajib Pajak. Besarnya tarif pajak ini dalam bentuk persentase yang ditetapkan oleh pemerintah.

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum sebagai proses mengidentifikasi dan mengambil informasi yang diperlukan untuk mendukung hukum pengambilan keputusan, dalam arti luas penelitian hukum termasuk setiap langkah dari suatu tindakan yang diawali dengan analisis terhadap fakta-fakta, masalah dan diakhiri dengan aplikasi dan komunikasi hasil penelitian tersebut.³⁵

1. Tipe Penelitian

Penelitian yang dilakukan dalam penulisan ini adalah penelitian normatif. Penelitian normatif ialah menganalisa suatu keberlakuan hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan hukum seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan hukum dan kaedah-kaedah hukum.³⁶

2. Pendekatan Penelitian

a) Pendekatan Sejarah

Penelitian ini menggunakan pendekatan sejarah dengan

³⁵ Irwansyah, *Penelitian Hukum, Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*.

³⁶ Tinjauan Normatif et al., "Https://UitE-Journal.Id/JPetitum" 10, no. April (2022): 1-11.

menelaah latar belakang atau sejarah hukum dalam mempelajari perkembangan pengaturan hukum mengenai PPAT di Indonesia.

b) Pendekatan Perundang-Undangan

Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan yang menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan dengan pajak serta berkaitan dengan jabatan PPAT.

c) Pendekatan Perbandingan

Penelitian ini melakukan pendekatan perbandingan dengan negara lain. Membandingkan sistem hukum yang mengatur tentang pajak. Penulis mengambil perbandingan dengan negara Malaysia karena angka kepatuhan tax ratio mendekati dengan angka kepatuhan tax ratio Indonesia, sedangkan negara Swedia karena negara yang dikenal sebagai negara dengan pajak tertinggi di dunia.

3. Bahan Hukum Penelitian

Bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bahan Hukum Primer yaitu aturan tertulis berlaku sebagai Undang-Undang yang ditetapkan oleh parlemen yang meliputi:³⁷

³⁷ Kornelius Benuf, Siti Mahmudah, and Ery Agus Priyono, "Perlindungan Hukum Terhadap Keamanan Data Konsumen Financial Technology Di Indonesia," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2019): 145–60,

- 1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Sebagaimana telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009;
- 2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan Sebagaimana telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000;
- 3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah Sebagaimana telah Diubah Dengan Undang-undang Nomor 42 tahun 2009;
- 4) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagaimana telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994;
- 5) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- 6) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah.
- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/Bangunan;

- 8) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.03/2013
Tentang Tata Cara Pemeriksaan;
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang
Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 10) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang
Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun
1998;
- 11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah;
- 12) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1
Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37
Tahun 1998;

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian, karya ilmiah dari kalangan hukum dan bahan-bahan yang diperoleh dari internet.³⁸

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum di luar bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus, ensiklopedia, atau majalah yang berkaitan

³⁸ Dewa Gede Sudika Mangku and I Ketut Radiasta, "Tanggung Jawab Negara Terhadap Penembakan Pesawat MH17 Berdasarkan Hukum Internasional," *Pandecta: Research Law Journal* 14, no. 1 (2019): 25–33, <https://doi.org/10.15294/pandecta.v14i1.18987>.

dengan peran PPAT dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian

Pengumpulan bahan penelitian yaitu dengan penelitian kepustakaan, suatu metode penelitian yang datanya diperoleh melalui penelitian data sekunder atau data kepustakaan yang bersumber dari Peraturan Perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi dan publikasi penelitian.³⁹

Alat pengumpulan data yang digunakan: Bahan Kepustakaan. Bahan dalam penelitian ini diperoleh dari peraturan perundang-undangan, buku hukum, kamus hukum, tesis, disertasi, jurnal, artikel, internet dan refrensi yang berkaitan dengan Peran PPAT Dalam Optimalisasi Penerimaan Negara Dari Sektor Perpajakan.

5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum Penelitian

Teknik ini dilakukan dengan menginventarisasi bahan hukum seperti asas-asas perundangan dan hirarki perundang-undangan dan menyusun beberapa pernyataan secara sistematis dan mengintegrasikan dengan tujuan dapat memperoleh pemahaman terhadap permasalahan dalam penelitian ini.

6. Teknik Analisis Bahan Hukum Penelitian

³⁹ Andreas Andrie, Fury Setyaningrum, and Rifana Zainudin, "Implementasi Bentuk Ganti Rugi Menurut Burgelijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) Indonesia," *Jurnal Penelitian Ilmu Hukum* 1, no. 7 (2021): 1–10, <https://journal.actual-insight.com/index.php/nomos/article/view/350>.

Pengolahan bahan hukum penelitian ini dilakukan dengan kualitatif yaitu menguraikan bahan-bahan hukum dalam penelitian ini. Analisa dilakukan dengan menggunakan penafsiran hukum berupa penafsiran otentik (resmi) dari pembentukan undang-undang dan penafsiran sistematis dengan cara mengaitkan isi norma pengaturan hukum yang satu dengan yang lain.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berfikir deduktif. Penalaran hukum secara deduktif, dilakukan dengan menempatkan nilai-nilai, asas-asas dan norma-norma hukum positif khususnya dalam perundang-undangan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Adibah, Kholishotul. "Pendaftaran Balik Nama Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Kantor Pendaftaran Tanah," 2022.
- Adlhiyati, Zakki, and Achmad Achmad. "Melacak Keadilan Dalam Regulasi Poligami: Kajian Filsafat Keadilan Aristoteles, Thomas Aquinas, Dan John Rawls." *Undang: Jurnal Hukum* 2, no. 2 (2020): 409–31. <https://doi.org/10.22437/ujh.2.2.409-431>.
- Adrian Sutedi. *Hukum Pajak*. Edited by Tarmizi. Cetakan Pe. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Agustina Mappadang dan Agustinus Miranda Wijaya. *Kupas Tuntas Aspek-Aspek Perpajakan Notaris/PPAT*. Cetakan ke. Jakarta: TareBooks "Gerbang Literasi Indonesia," 2020.
- Albert R Aruan. *Panduan Perpajakan Notaris Dan PPAT*. 1st ed. Jakarta: UI publishing, 2022.
- Andrie, Andreas, Fury Setyaningrum, and Rifana Zainudin. "Implementasi Bentuk Ganti Rugi Menurut Burgelijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) Indonesia." *Jurnal Penelitian Ilmu Hukum* 1, no. 7 (2021): 1–10. <https://journal.actual-insight.com/index.php/nomos/article/view/350>.
- Aqra Rizpadillah Chema. "Efektivitas Pelaksanaan Pemotongan Honorarium Yang Diberikan Kepada Notaris/PPAT Di Kota Lhokseumawe," 2019.
- Bambang Hariyanto. "Tips Trik Tutorial." 20 Oktober 2013, 2013. <https://www.bambanghariyanto.com/2013/>.
- Benuf, Kornelius, Siti Mahmudah, and Ery Agus Priyono. "Perlindungan Hukum Terhadap Keamanan Data Konsumen Financial Technology Di Indonesia." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2019): 145–60. <https://doi.org/10.24246/jrh.2019.v3.i2.p145-160>.
- Budiman, Nita Andriyani. "Kepatuhan Pajak Umkm Di Kabupaten Kudus." *Jurnal Profita* 11, no. 2 (2018): 218. <https://doi.org/10.22441/profita.2018.v11.02.005>.

- Direktorat Jenderal Pajak. "Fungsi Pajak." <https://www.pajak.go.id/>, 2020. <https://www.pajak.go.id/id/fungsi-pajak>.
- DJKN Kemenkeu. "Mengoptimalkan Penggunaan Data Laporan Transaksi Jual Beli Tanah Dari PPAT Sebagai Obyek Pembanding Penilaian Tanah." <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-aceh>, 2019.
- Djumardin, and R R Cahyowati. "Kewenangan Camat Dan Kepala Desa Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Setelah Berlakunya Uujn." *Jurnal Notariil* 2, no. 2 (2017): 84–100. <https://doi.org/10.22225/jn.2.2.349.84-100>.
- Dwivi, Viny, and Eva Achjani Zulfa. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Penggelapan Paja Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 738/Pid.B/2018/PN SMG." *Indonesia Notary* 3, no. 3 (2021): 22.
- E-spt, Pengaruh Penerapan, Pemahaman Peraturan, Sanksi Perpajakan, and D A N Kualitas. "Pengaruh Penerapan E-Spt, Pemahaman Peraturan Perpajakan, Sanksi Perpajakan, Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak" 17, no. 1 (2020): 1–8.
- Edwar, Edwar, Faisal A.Rani, and Dahlan Ali. "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau Dari Konsep Equality Before The Law." *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 8, no. 2 (2019): 207. <https://doi.org/10.24843/jmhu.2019.v08.i02.p05>.
- Elsye, Rosmery, and Muslim. "Hukum Tata Usaha Negara." *Suparyanto Dan Rosad* (2015) 5, no. 3 (2020): 248–53.
- Erlina F. Santika. "Proporsi Rasio Pajak Terhadap PDB Di Beberapa Negara Versi OECD (2019-2020)." *databoks*, 2023. <https://databoks.katadata.co.id/>.
- Existence, The, Of Adat, Law Related, To Land, Transaction After, Unification Of, and Indonesian Agrarian. "Veteran Law Review," no. 24 (2018).
- Fadillah, Nor, Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam, and Indonesia Yogyakarta. "Peranan APBN Dalam Program Jaring Pengaman Sosial Sebagai Instrumen Penanganan Pandemi" 7, no. 3 (2022): 510–28.

- Febriana, Eka. "Tanggung Jawab PPAT Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli Yang Tidak Transparan Dan Akuntabel Di Kabupaten Sleman." Universitas Islam Indonesia, 2021. <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/33685>.
- Fuady, Munir. *Teori-Teori Besar Dalam Hukum: Grand Theory*. Cetakan ke. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014.
- H.Salim HS. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Edited by Rajawali Pers. 2010th ed. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Harefa, Oinike Natalia. "Ketika Keadilan Bertemu Dengan Kasih." *Sundermann: Jurnal Ilmiah Teologi, Pendidikan, Sains, Humaniora Dan Kebudayaan* 13, no. 1 (2020): 39–47. <https://doi.org/10.36588/sundermann.v13i1.31>.
- Harnita, and Zahratul Idami , Muazzin. "Tanggung Jawab PPAT Dalam Penetapan Nilai Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Banda Aceh." *Udayana Magister Law Journal: Universitas Udayana*, 2019. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2019.v08.i03.p05>.
- Henrik Montgomery. "Bayar Pajak Hingga 60%, Kenapa Orang Swedia Tetap Happy?" CNBC Indonesia, 2022. <https://www.cnbcindonesia.com/lifestyle/2022>.
- Hidayah, Nurul, Yulies Tiena Masriani, and Suroto Suroto. "Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Terhadap Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan." *Notary Law Research* 2, no. 2 (2021): 93. <https://doi.org/10.56444/nlr.v2i2.2570>.
- Ilmiah, Jurnal, and Wahana Pendidikan. "Peranan Hukum Pajak Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional Guna Mencapai Tujuan Negara" 9, no. 1 (2023): 198–209.
- Irwansyah. *Penelitian Hukum, Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*. Edited by Ahsan Yunus. Cetakan 4. Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2021.
- Jimly Asshiddiqie. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Sekretariat Jenderal Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006.
- Karmani, Anak Agung Sagung Saviti Mahawishwa, I Nyoman Putu Budiarta, and Ni Gusti Ketut Sri Astiti. "Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Terhadap Daerah Kerja Pejabat

- Pembuat Akta Tanah." *Jurnal Preferensi Hukum* 3, no. 2 (2022): 455-60. <https://doi.org/10.55637/jph.3.2.4962.455-460>.
- Kebudayaan, Kementerian Pendidikan dan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. 5th ed. Jakarta: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, 2017.
- Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.03/2013 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak. Menteri Kesehatan Republik Indonesia Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia*. Vol. Nomor 65, 2013.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. "Realisasi #APBN 2021 Percepatan Pemulihan Ekonomi Dan Penguatan Reformasi." 2021, n.d.
- Kementerian Sekretariat Negara. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Dari Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jakarta, 2014.
- Kementrian Keuangan RI. *Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pengadaan Pinjaman Lura Negeri Dan Penerimaan Hibah*. 12 Februar. Jakarta: <https://jdih.kemenkeu.go.id/>, 2011.
- KH. Safuan Alfandi. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Solo: Sendang Ilmu, 2005.
- Kholis, KJafar. "Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik." Universitas Islam Malang, 2021.
- Lale Fatimi Arbain, Salim HS, Djumardin. "Analisis Yuridis Terkait Dikotomi Pejabat Pembuat Akta Autentik Dalam Bidang Pertanahan Di Indonesia (Studi Teoritik Berdasarkan Asas Kepastian Dan Kemanfaatan)." *Jurnal Education and Development* 9, no. 3 (2021): 599-608.
- "Lima Teori Pemungutan Pajak Yang Termuat Dalam Asas Rechtsfilosofis." kumparan.com, 2022. <https://kumparan.com/berita-hari-ini/>.
- Maghribi, Muhamad Fadli, and Budi Ispriyarso. "Peran PPAT Terhadap Aspek Perpajakan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan." *Notarius* 15, no. 1 (2022): 105-19. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46027>.

- Manajemen, Lembaga, and Kolektif Nasional. "UU Ketentuan Perpajakan." *Jurnal Hukum Dan HAM National Collective Management Institute* 1, no. 2 (2022): 93–104.
- Mangku, Dewa Gede Sudika, and I Ketut Radiasta. "Tanggung Jawab Negara Terhadap Penembakan Pesawat MH17 Berdasarkan Hukum Internasional." *Pandecta: Research Law Journal* 14, no. 1 (2019): 25–33. <https://doi.org/10.15294/pandecta.v14i1.18987>.
- Marinda Sari Sofiyana, dkk. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. 1st ed. Jakarta: Get Press, 2022.
- Marlene Greenfield. "Tax Ratio as a Percentage of Gross Domestic Product (GDP) in Current Prices in Sweden from 2010 to 2021." Statista Research Departement, 2022. <https://www.statista.com/statistics/529884/sweden->.
- Mekari Klikpajak. "Penerimaan Negara." <https://klikpajak.id/>, 2019.
- Michell Eko Hardian, Perahu (Penerangan Hukum). "Pelaksanaan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pada Pembuatan Akta Tanah Di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Michell Eko Hardian Fakultas Hukum Universitas Kapuas Sintang" 8 (2020): 23–32.
- Miftahul Reski Putra Nasjum. "Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Tanggungan Yang Di Terbitkan Melalui Sistem Elektronik Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik". *Kaos GL Dergisi* 8, no. 75 (2020): 147–54. <https://doi.org/10.1016/j.jnc.2020.125798%0A> [https://doi.org/10.1016/j.smr.2020.02.002%](https://doi.org/10.1016/j.smr.2020.02.002%0A)
- Moch Isnaeni. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*. Cetakan I. Surabaya: Revka Petra Media, 2016.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Cetakan 1. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Muhammad Idris. "Asas Pemungutan Pajak Yang Berlaku Di Indonesia." *Kompas.Com*. n.d. <https://money.kompas.com/read/2021/06/12/175505326/asas-pemungutan-pajak-yang-berlaku-di-indonesia>.

- Nasution, Dito Aditia Darma. "Analisis Pengaruh Kebijakan Eksekutif Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Sebagai Upaya Mendongrak Penerimaan Negara." *Jurnal Profita* 12, no. 3 (2019): 445. <https://doi.org/10.22441/profita.2019.v12.03.007>.
- Nida'ul Haque, Dini Puspitasari. "Analisis Sumber Pendapatan Negara Dan Alokasi Belanjanya Dalam Konteks Keuangan Publik Islam Era Kekinian Di Malaysia." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* Vol. 9, no. No. 2 (2022): 357-70.
- Nony Fatyya. "Jenis-Jenis Sumber Penerimaan Negara." jstax.co.id, 2022.
- Normatif, Tinjauan, Terhadap Pertanggung, Jawaban Perdata, Penjualan Skincare, Ilegal Dalam, and Perspektif Hukum. "<https://uit.e-journal.id/JPetitum>" 10, no. April (2022): 1-11.
- Onlinepajak. "Pajak Langsung Dan Tidak Langsung, Apa Pengertian Dan Perbedaannya?" ! Desember 2022, 2022. <https://www.online-pajak.com/tentang-pajak-pribadi/pajak-langsung-dan-tidak-langsung>.
- Pemerintah Indonesia. *UU RI No 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas UU No 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Pperajakan*. Jakarta, 2007.
- Pemerintah Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008*. Jakarta: Pemerintah RI, 2008.
- Pemerintah RI. *Undanag-Undang RI Nomor 42 Tahun 2009. Journal of Real Estate Finance and Economics*. Vol. 23, 2009. <https://doi.org/10.1016/j.qref.2017.01.001%>
- Penerapan, Optimalisasi, Penyanderaan Gijzeling, Penegakan Hukum, Law Enforcement, Studi Kasus, Pelaksanaan Penyanderaan, Di Kantor, Direktorat Jenderal, Pajak Sumatera, and Taxes North Sumatra I. "Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum Enforcement Efforts in Tax Revenue (Case Study of Hostage" 9, no. 2 (2022): 207-18.
- Pintoko, Pribadi Bombong Fiqtian. "Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Sebagai Intelectual Dader Dibidang Perpajakandalam Melaksanakan Tugas Jabatan." *Jurnal Education and Development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan* 9, no. 4 (2021): 148-52.

- Pracasya, D P. "Penerapan Peraturan Perundang-Undangan Pajak Daerah Atas Perubahan Pasal Mengenai Perpajakan Dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945." *Dharmasiswa* 1, no. 2 (2021): 743-64. <https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasiswa/vol1/iss2/13/>.
- Pradana Vincentiar. "Penerimaan Negara Bukan Pajak: Pengertian, Jenis, Dan Contohnya." 19 MAY, 2022.
- Prahassacitta, Vidya. "Makna Keadilan Dalam Pandangan John Rawls." Oktober, 2018. Binus University Business Law.
- Putri, Jenuarani Artha Adinda. "Pelaksanaan Hukum Adat Tentang Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Kepada Orang Bukan Suku Tengger Berdasarkan Asas Keadilan." *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* 7, no. 1 (2022): 206. <https://doi.org/10.17977/um019v7ilp206-213>.
- Putri Novani Khairizka. "Hukum Pajak Formal & Material, Apa Perbedaannya?" <https://www.pajakku.com/read/62d519f2a9ea8709cb18b101/Hukum-Pajak-Formal-&-Material-Apa-Perbedaannya>.
- Rachel Yolanda Pratiwi S. "Teori-Teori Pemungutan Pajak." pajak.com, 2022. <https://www.pajak.com/pajak/>.
- Rachmatullah Oky. "Teori Pajak Menurut Abu Yusuf Sebuah Alternatif Solusi Perpajakan Di Indonesia." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Universitas Darussalam Gontor, Indonesia* 1 (2021). <https://doi.org/2252-5661>.
- Ramadhony, Resky. "Notaris, Kewenangan Akta, Membuat Berkaitan, Yang Pertanahan, Dengan Perspektif, Dalam Pascasarjana, Program Kenotariatan, Magister Hukum, Fakultas Indonesia, Universitas Islam." Universitas Islam Indonesia YOgyakarta, 2017.
- Ravianto, Ronal, and Purnawan Amin. "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dengan Pendekatan Self Assessment System." *Jurnal Akta* Vol. 4, no. 4 (2017): 567-74. <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/download/2499/1863>.
- Resmi, Siti. *Perpajakan Teori & Kasus*. Edited by Ema Sri Suharsi. 11th ed. Jakarta: Salemba Empat, 2019.

- Restu. *Pengertian Kewajiban: Jenis, Dan Contohnya*. Jakarta: <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-kewajiban/>, 2021.
- Rizanah, H. "Alat Bukti Yang Terbit Karena Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Prespektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *LAW Proscientist: Journal of Law Profesional* 1, no. 1 (2022): 15–22. <https://journalproscientist.com/index.php/lp/article/view/6%>.
- Rosmidah, Rosmidah, Elizabeth Siregar, and Dony Yusra Pebrianto. "Sosialisasi E-Sertifikat Tanah Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Indonesia." *Jurnal Karya Abdi Masyarakat* 5, no. 3 (2021): 62–69. <https://online-journal.unja.ac.id/JKAM/article/view/16999>.
- Saputra, Denny Tyas. "Tanggung Jawab Hukum Bagi Notaris Dalam Membuat Coppie Collationee Atas Akta Jual Beli Yang Di Buat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dihubungkan Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tana." Pasundan, 2021.
- Saragih, Iswari Ramadhani. "Validasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Yang Nilai Transaksi Mengacu Pada Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Studi Kasus Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan." *Jurnal Lex Justitia* 2, no. 1 (2020): 59–77. <http://e-journal.potensi-utama.ac.id/ojs/index.php/LexJustitia/article/view/858>.
- Satjipto Rahardjo. "Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah," 2019, 60.
- Satrio Abdillah, Roni Sahindra. "Spesialitas Notaris-PPAT Sebagai Profesi Dan Jabatan Dalam Sistem Hukum Indonesia. Specialties of Notary-PPAT as a Profession and Position In the Indonesian Legal System" 1, no. 2022 (2022): 11–24.
- Sekretariat Negara RI. *Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998*. Vol. 43. Jakarta, 1998.
- Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum : Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Maha Karya Pustaka, 2019.
- Sufi, Fayakundia Putra, and Rusdianto Sesung. "Pemisahan Jabatan Pejabat Umum Di Indonesia." *Perspektif* 22, no. 3 (2017): 192. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v22i3.629>.

- Sundry, Rini Irianti. "Pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Pad)." *Aktualita (Jurnal Hukum)* 1, no. 1 (2018): 279-94. <https://doi.org/10.29313/aktualita.v1i1.3723>.
- Suryanto, Bambang Hermanto, and Mas Rasmini. "Analisis Potensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Sebagai Salah Satu Pajak Daerah." *AdBispreneur* 3, no. 3 (2019): 273. <https://doi.org/10.24198/adbispreneur.v3i3.19205>.
- Terry Maharani Wibowo. "Pelaksanaan Kewajiban Penyampaian Laporan Bulanan Akta Yang Telah Dibuat Dihadapan PPAT Kepada Kantor Pertanahan." Universitas Brawijaya, 2018. <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/172109>.
- Tim Support Klikpajak. "Jenis Tarif Pajak, Pengelompokan Tarif Pajak Dan Contohnya." Mekari klikpajak, 2023.
- Utomo, Hatta Isnaini Wahyu. *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Cetakan I. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2020.
- Vincent Fabian Thomas. "OECD: Rasio Pajak Indonesia Salah Satu Yang Terendah Di Dunia." *tirto.id*, 2021. <https://tirto.id/gbiC>.
- Waluyo Hanjarwadi. "Pajak Jual-Beli Tanah, Jenis Dan Cara Menghitungnya." *pajak.com*, 2022. <https://www.pajak.com/pajak/>.
- Wanda, Hendry Dwicahyo. "Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah 'Letter C.'" *Masalah-Masalah Hukum* 46, no. 2 (2018): 112. <https://doi.org/10.14710/mmh.46.2.2017.112-124>.
- Winnie Apriliani1, Yudi Kornelis2. "Jurnal Pro Hukum: Vol. 11, No. 2, Juli 2021 Jurnal Pro Hukum:" 11, no. 2 (2022): 149-61.
- Wiratama Suwignyo, Dimas Rizky and , Shalman Al Farizi, S.H., M.Kn. "Perlindungan Hukum Dalam Praktek Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Yang Dilakukan Di Hadapan Kepala Desa (Studi Kasus Di Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan)." Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017. <http://eprints.ums.ac.id/id/eprint/56185>.

Yoseph Umarhadi. *Hakikat Manusia Pancasila Menurut Notonegoro Dan Drijarka : Aktualisasinya Bagi Demokrasi Indonesia*. Edited by Rosa de Lima. Yogyakarta: PT Kanisius, 2022.

Zulfikar, M, Universitas Brawijaya, Tunggul Anshari S N, Universitas Brawijaya, Rino Arief Rachman, and Universitas Brawijaya. "Penyelesaian Masalah Sanksi Praktik Pembantuan Pembayaran BPHTB Oleh PPAT Kepada Wajib Pajak" 5, no. 28 (2021): 49-62.