

**SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PPAT ATAS KELALAIAN
PENGAWASAN PEMBAYARAN BPHTB DALAM PEMBUATAN
AKTA PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

SRI YUMEINAR SITOMPUL

ABSTRACT

Government Regulation No. 37/1998 on PPAT (Official Empowered to Draw up Land Deeds) states that in the case of transferring of title on land and building, PPAT/Notary has the authority to draw up a certificate and validates the rights, and he also has the authority to examine and supervise, as well as to enforce law on the responsibility to pay BPHTB (Income Tax on Land and Building). Article 91 of Law No. 28/2009 on PDRD states that PPAT/Notary oinly has the right to sign the transfer of right certificate on building after the taxpayer has submitted tax quittance. PPAT/Notary who violates the provision on signing certificate (after taxpayer has submitted tax quittance), will be imposed on administrative sanction by paying the fine of Rp.7,500,000 (seven million five hundred thousand rupiahs) for each violation as it is stipulated in Article 93, paragraph 1 of Law No. 28/2009 on PDRD. The problems of the research are as follows: what type of administrative sanction which will be imposed on PPAT/Notary who has violated Article 91, paragraph 1, who has the authority to give the sanction on Article 91, paragraph 1 of Law No. 28/2009 on PDRD, how about fulfilling the principle of justice in imposing the sanction on Article 91, paragraph 1 of Law No. 28/2009 on PDRD, and what legal remedy in getting legal protection for PPAT/Notary about the sanction in Article 91, paragraph 1 of Law No. 28/2009 on PDRD.

Keywords: Administrative Sanction, PPAT/Notary, Supervision

I. PENDAHULUAN

Pajak pada mulanya merupakan suatu upeti (pemberian secara cuma-cuma), sifatnya merupakan suatu kewajiban yang dapat dipaksakan dan harus dilaksanakan oleh masyarakat (rakyat). Masyarakat meberikan upetinya kepada raja atau penguasa berupa ternak, dan hasil tanaman misalnya saja padi, jagung, pisang, kelapa dan lain sebagainya, pemberian yang dilakukan semata-mata hanya untuk kepentingan raja atau penguasa setempat, sementara imbalan kepada rakyatnya tidak ada karena

sifatnya memang hanya untuk kepentingan sepihak. Namun dalam perkembangannya, sifat upeti yang diberikan rakyat tidak hanya untuk kepentingan raja, namun telah mengarah pada kepentingan masyarakat itu sendiri yaitu dengan kata lain pemberian yang dilakukan rakyat kepada raja ,digunakan untuk kepentingan umum seperti untuk menjaga keamanan rakyat, memelihara jalan, membangun saluran air untuk pengairan sawah dan membangun sarana sosial lainnya seperti taman.

Seiring dengan perkembangannya di masyarakat, dibuatlah suatu aturan yang lebih baik dan bersifat memaksa berkaitan dengan sifat upeti (pemberian) tersebut dengan memperhatikan unsur keadilan. Guna memenuhi unsur keadilan ini maka masyarakat diikutsertakan dalam membuat berbagai aturan dalam pemungutan pajak, yang nantinya akan dikembalikan juga hasilnya untuk kepentingan rakyat itu sendiri.¹

Pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang utama dan salah satu bentuk pendapatan Negara yang menyumbang persentase terbesar dibandingkan dengan sektor-sektor pendapatan lainnya artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai pengamalan pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya dengan kata lain dari rakyat untuk rakyat.

Adapun pengertian pajak menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan dipergunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

¹ Wirawan B.Ilyas dan Richard Burton, *Hukum Pajak (Teori, analisis dan perkembangannya)* edisi 6, (Jakarta: Salemba Empat), 2013, hal 1

² *Undang-Undang Pajak Lengkap Tahun 2013*, (Jakarta: Mitra Wacana Media), 2013, hal 3

Defenisi pajak menurut Rochmat Sumitro, pajak yaitu iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. “dapat dipaksakan” mempunyai arti, apabila utang pajak tersebut tidak dibayar, maka utang tersebut dapat ditagih dengan kekerasan, seperti surat paksa, sita, lelang dan sandera. Dengan demikian, ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah sebagai berikut :

- a. Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang.
- b. Jasa timbal tidak dapat ditunjukkan secara langsung.
- c. Pajak dipungut oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah.
- d. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran umum pemerintahan.
- e. Dapat dipaksakan (bersifat yuridis).³

Menurut Smeet, sebagaimana dikutip oleh Chidir Ali, pajak adalah prestasi-prestasi kepada pemerintah yang terhutang melalui norma-norma umum yang diterapkan, dapat dipaksakan tanpa daya kontra prestasi terhadapnya, dapat ditujukan dalam hal yang khusus pribadi dan dimaksudkan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran negara. Jika dirangkum dapat menghasilkan rumusan pajak tidak akan mengalami pergeseran meskipun terjadi perubahan peraturan perundang-undangan pajak. Rumusnya adalah “pungutan yang dilakukan oleh negara, berdasarkan Undang-Undang, pelaksanaannya dapat dipaksakan dan wajib pajak tidak ada jasa balik secara langsung” selain itu, beberapa defenisi pajak tersebut, cenderung masih dalam lingkup fungsi pajak yang pertama yaitu memasukkan dana sebanyak-banyaknya ke kas negara (*Budgetair*).⁴

Dari berbagai jenis pajak yang dipungut pemerintah salah satunya yaitu pajak yang dikenakan akibat adanya perbuatan hukum atas peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, adalah Pajak BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan

³ Tony Marsyahrul, *Pengantar Perpajakan*, (Jakarta: PT Grasindo), 2005, hal 2

⁴ Mustaqiem, *Pajak Daerah(Dalam Transisi Otonomi Daerah)*, (Yogyakarta: FH UII Press), 2008, hal 44

Bangunan), ini dikarenakan Negara menganggap tanah dan bangunan tersebut merupakan salah satu aset yang mendatangkan nilai ekonomis. Jenis pajak ini dikenakan bagi pihak-pihak yang mengalihkan hak ataupun yang menerima hak atas tanah dan/atau bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.⁵ Adapun objek dari BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah meliputi:

a. Pemindahan hak karena:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Hibah wasiat;
5. Waris;
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Penggabungan usaha;
11. Peleburan usaha;
12. Pemekaran usaha; atau
13. Hadiah.

b. Pemberian hak baru karena:

1. Kelanjutan pelepasan hak; atau

⁵ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 1 angka 41 dan 42

2. Diluar pelepasan hak.

Dengan demikian diketahui dalam peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak, yaitu pajak yang dikenakan kepada pihak yang menerima peralihan atau perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Ketentuan pada Peraturan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terkait sanksi administratif adalah berupa denda yang dikenakan terhadap PPAT, tidak ditentukan dengan jelas jenis sanksi tersebut termasuk juga dengan tatacara pembayaran/penagihan, kewenangan yang mengenakan sanksi, dan Perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh PPAT. Pajak BPHTB merupakan kewajiban dari pihak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan, bukan merupakan kewajiban dari PPAT, sebagaimana yang dicantumkan pada Pasal 1 angka 45 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah “ wajib pajak adalah seorang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah”.

Pengenaan sanksi denda kepada PPAT yang melakukan pelanggaran atas pembuatan akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut tentunya harus mempunyai dasar pengaturan yang jelas mengapa PPAT dikenakan sanksi denda tersebut.

Perumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Sanksi administratif apa yang dikenakan terhadap PPAT yang melanggar ketentuan pada pasal 91 ayat (1) dan siapakah yang berwenang untuk memberikan sanksi pada pasal 93 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?
2. Bagaimana pemenuhan prinsip keadilan dalam pengenaan sanksi pada pasal 91 ayat (2) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?

3. Apa upaya hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum bagi Notaris/PPAT dalam pengenaan sanksi pada pasal 93 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui sanksi administratif yang dikenakan terhadap Notaris/PPAT yang melanggar ketentuan pada pasal 91 ayat (1) dan yang berwenang memberikan sanksi terdapat pada pasal 93 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah ?
2. Untuk mengetahui pemenuhan prinsip keadilan pada pengenaan sanksi pada pasal 91 ayat (2) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah ?
3. Untuk mengetahui upaya hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum bagi Notaris/PPAT dalam pengenaan sanksi pada pasal 93 ayat (3) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah ?

II. Metode Penelitian

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis. Data-data yang diperoleh kemudian diolah dianalisis secara deduktif dalam bentuk uraian secara sistematis dengan menjelaskan hubungan antar berbagai jenis data sehingga berkaitan dengan Sanksi Administratif Terhadap PPAT atas Kelalaian Pengawasan Pembayaran BPHTB Dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Teknik yang dipergunakan dalam pengumpulan data dilakukan melalui 2 (dua) cara, data diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian Wawancara.

Penelitian kepustakaan yaitu dengan menelaah bahan hukum kepustakaan yang terkait dengan permasalahan yang diajukan untuk meneliti lebih jauh, guna memperoleh data sekunder berupa bahan hukum primer (Undang-undang, Peraturan

pemerintah) dan bahan hukum sekunder adalah hasil penelitian, buku-buku teks, artikel-artikel, dan tulisan-tulisan ilmiah yang ada hubungannya dengan masalah yang akan diteliti.

Dengan mengadakan penelitian kepustakaan akan diperoleh data awal untuk dipergunakan dalam penelitian wawancara. Penelitian wawancara menghimpun data dengan melakukan tanya jawab antara peneliti dengan informan untuk mendapatkan informasi. Untuk menambah dan melengkapi data sekunder yang diperoleh akan dilakukan wawancara dengan informan yang terdiri dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dikota Medan yang telah membuat akta yang berkaitan dengan Akta Peralihan Hak Atas Tanah.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Sanksi Administratif Terhadap PPAT Yang Melanggar Ketentuan Pasal 91 Ayat (1) dan Yang Berwenang Memberikan Sanksi Pada Pasal 93 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah

1. Sanksi Perpajakan

Sanksi dalam perpajakan menjadi penting karena pemerintah Indonesia memilih menerapkan *self assessment system* dalam pelaksanaan pemungutan pajak. Berdasarkan sistem ini, wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menyetor, dan melaporkan pajaknya sendiri. Untuk dapat menjalankannya dengan baik, maka setiap wajib pajak berhak memerlukan pengetahuan pajak, baik dari segi peraturan maupun teknis administrasinya. Agar pelaksanaannya dapat tertib dan sesuai dengan target yang diharapkan.

Jika kita lihat dari sudut pandang yuridis, pajak mengandung unsur pemaksaan, maksudnya yaitu jika kewajiban perpajakan tidak dilaksanakan, maka konsekuensi hukum yang bisa terjadi, konsekuensi hukum tersebut adalah pengenaan sanksi-sanksi perpajakan. Pada hakikatnya, pengenaan sanksi perpajakan diperlakukan untuk menciptakan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya,

sehingga perlu untuk wajib pajak memahami sanksi-sanksi perpajakan sehingga mengetahui konsekuensi hukum dari apa yang dilakukan ataupun tidak dilakukan.⁶

a. Sanksi Administrasi Perpajakan

Penerapan sanksi administrasi umumnya dikenakan karena wajib pajak melanggar hal-hal yang bersifat administratif yang diatur dalam Undang-Undang pajak. Misalnya saja terlambat membayar pajak sesuai batas waktu yang telah ditentukan, wajib pajak salah dalam melakukan perhitungan jumlah pajak yang masih harus dibayar. Tujuan pemberian sanksi bisa dimaknai sebagai suatu cara menambah penerimaan negara terlebih apabila besaran sanksi yang dikenakan tergolong pada nilai nominal yang cukup besar jumlahnya. Pada Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Ketentuan Umum Tata cara Perpajakan berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) atau sebesar 200% (dua ratus persen) yang diatur dalam Pasal 13A UUP.

Selain itu, besaran sanksi berupa denda sebesar 4 (empat) kali dari jumlah yang kurang bayar sebagaimana diatur dalam Pasal 44B Undang-Undang Ketentuan Umum Tatacara Perpajakan Nomor 16 Tahun 2009 seakan menjadi cara pembenar bagi pemerintah untuk mendapatkan uang pajak dari sanksi pajak. Terhadap wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakan dapat dikenakan sanksi. Adapun sanksi administrasi pajak dapat dibagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu:⁷

1. Sanksi administrasi berupa denda,
2. Sanksi administrasi berupa bunga, dan
3. Sanksi administrasi berupa kenaikan.

b. Sanksi Pidana Perpajakan

Sanksi pidana pada umumnya diterapkan kepada wajib pajak yang melanggar ketentuan yang di kualifikasikan sebagai tindak pidana pajak. Sanksi pidana tersebut

⁶ Diana Sari, *Konsep Dasar Perpajakan*, (Bandung: Refika Aditama), 2013, hal 269

⁷ Wirawan B.Ilyas dan Richard Burton, *Hukum Pajak (Teori, analisis dan perkembangannya)* edisi 6, (Jakarta: Salemba Empat), 2013, hal 65-67

diterapkan dikarenakan karena adanya unsur kealpaan atau disebut juga dengan unsur kesengajaan yang dapat menimbulkan kerugian bagi pendapatan negara.

2. Sanksi Administrasi Berupa Denda

Sanksi administrasi berupa denda tergolong sanksi yang masih dapat dipenuhi pelaksanaannya karena hanya mengenakan sanksi sejumlah uang kepada Wajib Pajak yang tidak patuh dalam pelaksanaan administrasi perpajakan.

Besar kecilnya sanksi administrasi ini sangat bervariasi dan tergantung pada tingkat kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban formalnya dalam menyampaikan surat pemberitahuan. Ada beberapa ketentuan tentang sanksi denda hal ini terdapat pada Undang-Undang ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) Nomor 28 Tahun 2007 dan telah berganti menjadi Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009.

B. Keadilan Dalam Pengenaan Sanksi Administratif Pasal 91 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah

1. Tinjauan Keadilan Menurut Hukum

Pengertian keadilan menurut kamus besar bahasa indonesia adalah suatu hal yang tidak berat sebelah atau tidak memihak serta tidak sewenang-wenang. Kata adil berasal dari kata adil, adil mempunyai arti yaitu kejujuran, kelurusan, dan keikhlasan yang tidak berat sebelah. Hakikat keadilan juga terdapat pada pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 di alinea yang ke II juga alinea ke IV, didalam Pancasila juga terdapat hakikat keadilan yaitu pada sila ke dua (kemanusiaan yang adil dan beradap) dan di sila yang ke lima (keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia).

Keadilan adalah hal-hal yang berkenaan pada sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia yang berisi sebuah tuntutan agar sesamanya dapat memperlakukan sesuai hak dan kewajibannya. Dalam bahasa inggris keadilan adalah *justice*. Makna *justice* terbagi atas dua yaitu makna justice secara atribut dan

makna *justice* secara tindakan. Makna *justice* secara atribut adalah suatu kuasalitas yang fair atau adil. Sedangkan makna *justice* secara tindakan adalah tindakan menjalankan dan menentukan hal atau hukuman. Adapun pengertian keadilan menurut para ahli yaitu:

a. Keadilan menurut Aristoteles

Aristoteles mengaitkan teorinya tentang hukum dengan perasaan sosial-etis. Perasaan sosial-etis ada pada konteks individu sebagai warga negara (*polis*). Hukum seperti halnya *polis*, merupakan wahana yang diperlukan untuk mengarahkan manusia pada nilai-nilai moral yang rasional. Hanya dalam *polis* yang merupakan institusi *logos* (teratur, rasional dan mencerahkan) seorang individu dimungkinkan menjadi makhluk moral yang rasional. Maksud dari manusia moral dan rasional, menurut Aristoteles adalah memendang kebenaran sebagai keutamaan hidup, dalam hal ini, manusia dipandu dua pemandu yakni akal dan moral. Aristoteles menyusun teori tentang hukum, hukum merupakan pengarah manusia pada nilai-nilai moral yang rasional, maka ia harus adil. Keadilan hukum identik dengan keadilan umum. Keadilan tersebut ditandai dengan hubungan yang baik antara yang satu dengan yang lain, tidak mengutamakan diri sendiri. Tetapi juga tidak mengutamakan pihak lain serta adanya kesamaan. Keadilan bertumpu pada tiga sari hukum alam, dan ini dianggap sebagai prinsip hidup secara terhormat, tidak mengganggu orang lain dan memberi kepada tiap orang bagiannya. Prinsip keadilan ini merupakan patokan yang dari apa yang benar, baik, dan tepat dalam hidup, karena mengikat semua orang. Selain model keadilan yang berbasis kesamaan, beliau juga mengajukan keadilan yang lain yaitu keadilan distributif dan keadilan korektif.

b. Keadilan menurut Gustav Radbruch

Menurut Gustav Radbruch nilai keadilan sebagai mahkota dari setiap tata hukum sebagai eksponen Neo-kantian yang sangat terpengaruh oleh mazhab baden, Radbruch berusaha mengatasi dualisme antara *sein* dan *sollen*, antara materi dan bentuk sebagai dua sisi dari satu mata uang. Materi mengisi bentuk dan bentuk melindungi materi itulah merupakan suatu yang tepat untuk melukiskan teori

Radbruch tentang hukum keadilan. Nilai keadilan adalah materi yang harus menjadi isi aturan hukum. Sedangkan aturan hukum adalah bentuk yang harus melindungi nilai keadilan. Hukum sebagai mengemban nilai keadilan bagi kehidupan manusia, tidak hanya itu nilai keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Ia normatif karena berfungsi sebagai prasyarat trasendental yang mendasari setiap hukum positif yang bermartabat, dan itu menjadi landasan moral hukum dan sekaligus menjadi tolok ukur sistem hukum positif. Kepada keadilanlah, hukum positif berpangkal. Sedangkan konstitusif, karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum sebagai hukum. Jadi menurut Radbruch, hukum memiliki tiga aspek yaitu keadilan, kepastian dan finalitas. Keadilan menunjuk pada kesamaan hak di depan hukum, finalitas, menunjuk pada tujuan keadilan, yaitu memajukan kebaikan pada hidup manusia, sedangkan kepastian merupakan kerangka oprasional hukum.

2. Prinsip Keadilan Menurut Hukum Pajak

Keadilan mempunyai pengertian yang sangat luas dan pelik. Dalam hubungan ini dikemukakan pengertian secara khusus, yaitu pengertian keadilan dalam hukum pajak. Adapun salah satu sendi keadilan dalam hukum pajak ialah "perlakuan yang sama" terhadap wajib pajak yang tidak membedakan kewarganegaraan, baik pribumi maupun asing, dan tidak membedakan agama, aliran politik dan sebagainya.

Hal yang harus diperhatikan dalam penerapan pajak pada suatu negara yaitu adanya keadilan yang dapat dirasakan oleh masyarakat pembayar pajak. Karena secara psikologi masyarakat merasa pajak tersebut adalah sebagai beban, maka masyarakat memerlukan suatu kepastian bahwa mereka mendapatkan perlakuan yang adil dalam pengenaan dan pemungutan pajak oleh negara. Hal ini perlu agar kesadaran masyarakat membayar pajak dapat ditingkatkan, yang pada akhirnya akan meningkatkan penerimaan negara.

3. Prinsip Keadilan Dalam Pengenaan Sanksi Terhadap PPAT

a. Pengertian PPAT

Tanah memegang peranan penting bagi pemenuhan kebutuhan manusia, baik itu sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat untuk melakukan kegiatan usaha. Hal ini membuat kepastian hukum dalam bidang pertanahan, khususnya tentang pemilikan hak atas tanah, sangat penting untuk menjamin hak seseorang atau suatu badan atas tanah yang dimiliki atau dikuasainya. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah atau disebut juga dengan PPAT, dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang merupakan perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

b. Jenis PPAT

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terdapat pada ketentuan umum, PPAT ada tiga macam yaitu PPAT, PPAT sementara dan PPAT Khusus. Pengertian dari PPAT sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup PPAT, sedangkan PPAT khusus merupakan pejabat badan pertanahan nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.⁸

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu dan di berhentikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang mendapatkan limpahan kewenangan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

c. Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT

⁸ A.P Parlindungan, *Pembahasan Atas Undang-Undang Peraturan Jabatan PPAT (Undang-Undang Nomor 37 Tahun 1998)*, (Bandung: C.V Mandar Maju), 1998, hal 15

Pada pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 menyebutkan bahwa PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang dijadikan dasar bagi pendaftan perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Adapun perbuatan hukum yang memerlukan akta yang menjadi bagian tugas PPAT adalah:

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan kedalam perusahaan (*inbreng*);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. pemberian Hak Tanggungan; dan
- h. pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Untuk melaksanakan tugas pokok tersebut sebagian kegiatan pendaftaran tanah, seorang PPAT mempunyai kewenangan yang membuat akta PPAT yang bersifat autentik mengenai semua perbuatan hukum yang berkaitan dengan Peralihan Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak didalam daerah kerjanya. Akta PPAT merupakan akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Sesuai dengan jabatannya PPAT sebagai pejabat umum, akta yang dibuatnya diberi kedudukan sebagai akta autentik, yaitu akta yang dibuat untuk membuktikan adanya perbuatan hukum tertentu yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas suatu tanah dan bangunan.

C. Perlindungan Hukum Bagi PPAT Pada Pengenaan Sanksi Pada Pasal 93 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah

1. Sengketa Pajak

a. Materil

Hukum pajak materil mengatur ketentuan-ketentuan mengenai siapa-siapa saja yang dikenakan pajak, siapa-siapa yang dikecualikan, apa-apa saja yang dikenakan pajak dan apa-apa saja yang dikecualiakan serta berapa besarnya pajak yang terutang.

Brotodihardjo mendefenisikan hukum pajak material sebagai:

"Hukum material membuat norma-norma yang menerangkan keadaan-keadaan, perbuatan-perbuatan dan peristiwa-peristiwa hakum yang harus dikenakan pajak, siapa-siapa yang dikenakan pajak-pajak ini, berapa besar pajaknya, dengan perkataan lain segala sesuatu tentang timbulnya, besarnya, dan hapusnya utang pajak dan pula hubungan hukum antara pemerintah dan wajib pajak".

Menurut Mansury dalam hukum pajak material diatur subjek pajak , objek pajak dan tarif pajak. Dengan demikian, secara lebih terperinci, dalam hukum pajak material diatur mengenai:

- 1) Objek pajak, keadaan-keadaan, perbuatan-perbuatan dan peristiwa hukum yang dikenakan pajak (objek pajak);
- 2) Subjek pajak yaitu siapa saja yang dapat dikenakan pajak atau diwajibkan melaksanakan kewajiban perpajakan (subjek pajak);
- 3) Besarnya pajak terutang (dasar pengenaan pajak dan tarif pajak).

a. Objek Pajak

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang terdapat pada Ketentuan Umum Pasal 1 angka 10. Pengertian dari Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan dipergunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

b. Formal

Hukum pajak formal adalah norma-norma atau ketentuan-ketentuan yang berisi tentang bagaimana melaksanakan hukum pajak material. Pada umumnya hukum pajak formal ini mengatur tentang kewajiban, hak, prosedur dan sanksi (sanksi yang dimaksud yaitu berisikan ketentuan-ketentuan tentang bagaimana melaksanakan hukum pajak material).

R. Santoso Brotodihardjo dalam bukunya mengatakan 'maksud dari hukum formal adalah untuk melindungi, baik fiskus maupun wajib pajak, jadi untuk memberi jaminan, bahwa hukum materialnya akan dapat diselenggarakan setepat-tepatnya.⁹

2. Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Pajak

Undang-Undang tentang Pengadilan Pajak Nomor 14 Tahun 2002 yang terdapat pada Pasal 1 angka 5 memberikan pengertian dari Sengketa Pajak adalah sengketa yang timbul di bidang perpajakan antara wajib pajak atau penanggung pajak dengan pejabat yang berwenang sebagai akibat dikeluarkannya keputusan yang dapat diajukan banding atau gugatan kepada pengadilan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan, termasuk gugatan atas pelaksanaan penagihan berdasarkan Undang-Undang Penagihan pajak dengan surat paksa.¹⁰

Peradilan Pajak adalah badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi wajib pajak atau penanggung pajak yang mencari keadilan terhadap sengketa pajak.

Sistem pemungutan pajak yang diterapkan pada suatu negara baik itu *self assessment* maupun *official assessment* memungkinkan adanya sengketa pajak antara wajib pajak dengan fiskus, khususnya dalam hal penetapan pajak yang dilakukan oleh fiskus. Sengketa pajak tersebut timbul dikarenakan wajib pajak tidak setuju atas

⁹ R. Santoso Brotodihardjo, Pengantar Ilmu Hukum Pajak, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hal 48

¹⁰ Ida Zuraida dan L.Y Hari Sih Advianto, *Penagihan Pajak pajak pusat dan pajak daerah (Dilengkapi dengan Kompilasi Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa)*, (Bogor: Ghalia Indonesia), 2011, hal 159

penetapan pajak yang dilakukan oleh fiskus. Umumnya terkait dengan masalah material penetapan pajak. Pelaksanaan pemungutan pajak yang tidak sesuai dengan Undang-Undang perpajakan akan menimbulkan ketidakadilan bagi si pihak wajib pajak, dan hal ini juga yang menyebabkan terjadinya sengketa pajak antara pejabat yang berwenang dengan WP.

1. Keberatan

Apabila wajib pajak berpendapat bahwa jumlah rugi, jumlah pajak, dan pemotongan atau pemungutan pajak tidak sebagaimana mestinya, atau dapat diartikan wajib pajak tidak menyetujui surat ketetapan pajak, dalam hal demikian wajib pajak dapat mengajukan keberatan. Adapun keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan pajak.

2. Banding

Dalam pelaksanaan undang-undang perpajakan dimungkinkan adanya upaya hukum dengan nama banding apabila WP tetap merasa tidak puas atau keputusan keberatan yang telah dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Pajak. Yang artinya terhadap surat putusan keberatan yang diterbitkan akan menjadi dasar untuk diajukannya upaya hukum banding ke pengadilan pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak. Dengan adanya Undang-Undang Peradilan Pajak, maka kepastian hukum terhadap wajib pajak menjadi lebih jelas.¹¹ Pasal 77 menegaskan bahwa putusan pengadilan pajak merupakan putusan akhir yang mempunyai hukum tetap.

3. Gugatan

Undang-Undang Peradilan Pajak Nomor 14 Tahun 2002 yang tercantum pada Pasal 1 poin (7), Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung Pajak terhadap pelaksanaan penagihan Pajak atau terhadap

¹¹ Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Peradilan Pajak, adapun isi dari Pasal 77 yaitu: (1) Putusan Pengadilan Pajak merupakan putusan akhir dan mempunyai kekuatan hukum tetap. (2) Pengadilan Pajak dapat mengeluarkan putusan sela atas Gugatan berkenaan dengan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2). (3) Pihak-pihak yang bersengketa dapat mengajukan peninjauan kembali atas putusan Pengadilan Pajak kepada Mahkamah Agung.

keputusan yang dapat diajukan Gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

4. Peninjauan Kembali

Upaya Hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak adalah upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung (MA). Upaya Hukum ini merupakan upaya hukum luar biasa setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atau ada hal lain yang ditentukan undang-undang.

Permohonan peninjauan kembali yang terdapat pada Pasal 91 huruf a yaitu dilakukan dalam waktu paling lambat tiga (3) bulan terhitung diketahuinya potongan atau tipu muslihat atau sejak putusan hakim pengadilan pidana memperoleh kekuatan hukum tetap. Sementara jika PK yang dimaksud pada huruf b, dilakukan dalam jangka (3) tiga bulan terhitung sejak ditemukan surat-surat bukti yang hari dan tanggal yang ditemukannya harus dinyatakan dibawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang. Dan untuk permohonan PK berdasarkan huruf c, d, dan huruf e tersebut diatas. Dilakukan dalam jangka waktu paling lambat (3) tiga bulan sejak putusan dikirim.

Untuk selanjutnya Mahkamah Agung akan memeriksa dan memutus permohonan PK dalam jangka enam (6) bulan sejak permohonan PK diterima oleh Mahkamah Agung (MA), yaitu dalam hal pengadilan pajak mengambil putusan melalui pemeriksaan biasa, sementara itu, dalam hal pengadilan pajak mengambil putusan melalui pemeriksaan acara cepat, putusan diambil dalam jangka waktu 1(satu) bulan sejak permohonan diterima oleh Mahkamah Agung.

5. PPAT Dikenakan Sanksi Denda Administratif

Undang-undang PDRD menentukan beberapa pejabat yang berwenang dalam pemenuhan kewajiban perpajakan BPHTB, karena kewenangannya dalam pembuatan akta dan pengesahannya dalam pembuatan akta dan pengesahan terjadinya perolehan hak. Pejabat yang berwenang tersebut adalah PPAT, Pejabat lelang, dan pejabat pertanahan. Para pejabat tersebut diberi kewenangan memeriksa

sekaligus mengawasi apakah BPHTB terutang sudah dibayar oleh pihak yang memperoleh hak sebelum menandatangani dokumen yang bersangkutan.

3. Perlindungan Hukum Bagi PPAT yang Dikenakan Sanksi Administratif Pajak

Perlindungan hukum dapat diartikan melindungi masyarakat dari ancaman bahaya yang datang dari sesama manusia, baik yang mengatas namakan pribadi maupun kelompok atau lembaga. Adapun yang berpendapat bahwa, perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum. Perlindungan hukum ini sangat penting dan harus diperhatikan oleh para penegak hukum untuk menuju suatu hukum yang berkeadilan, berketertiban, berkepastian, dan berkedamaian. Pada prinsipnya, hukum ditujukan untuk kebahagiaan manusia dan lingkungannya. Dan juga kita perlu ketahui bahwa konsep perlindungan hukum pada masyarakat harus ditetapkan di dalam Negara Hukum.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Sanksi administratif yang dikenakan terhadap PPAT/Notaris yang melanggar ketentuan pada Pasal 91 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berupa denda Rp7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) atas kelalaian pengawasan pembayaran BPHTB dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah dan bangunan bukan merupakan sanksi pajak, karena PPAT/Notaris tidak berkedudukan sebagai subjek pajak, wajib pajak, maupun penanggung pajak. Dalam peraturan Perundang-Undangan Perpajakan dan Peraturan Perundang-Undangan Agraria, tidak mengatur secara tegas tentang hukum acara untuk pengenaan sanksi Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga Pejabat Tata Usaha Negara yang mana yang memberikan sanksi terhadap PPAT/Notaris yang melanggar ketentuan Pasal 91

- (1) *jo* 93 (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD).
2. Ketentuan yang terdapat pada Pasal 91 ayat (2) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, tidak memenuhi prinsip keadilan, karena hanya kepada PPAT/Notaris yang dikenakan sanksi sedangkan PPAT Khusus dan PPAT Sementara hanya dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan untuk pelanggaran serupa yang dilakukannya.
 3. PPAT/Notaris yang dikenakan sanksi pada Pasal 93 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tidak dapat mengajukan, Gugatan, Keberatan, Banding, Peninjauan Kembali, sebagaimana diatur dalam hukum pajak formal, baik ketentuan umum dan tatacara perpajakan Nomor 16 Tahun 2009 dan Peradilan Pajak Nomor 14 Tahun 2002.

B. Saran

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, hendaknya direvisi dengan memindahkan ketentuan Pasal 91 ayat (1) dan Pasal 93 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ke PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, karena/mengingat sanksi tersebut bukan merupakan sanksi perpajakan.
2. Sebaiknya Pasal 91 ayat (2) dan Pasal 93 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD direvisi agar terpenuhinya prinsip keadilan dalam pengenaan sanksi Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), hendaknya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD direvisi dengan menambahkan ketentuan tentang pengenaan sanksi yang sama terhadap PPAT Khusus dan PPAT Sementara.

3. Untuk mendapatkan perlindungan bagi PPAT/Notaris yang tidak melakukan pelanggaran terhadap Pasal 91 (1) dan Pasal 93 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD, tetapi dikenakan sanksi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung, Refika Aditama, 2011.
- Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologi*, Jakarta, Toko Gunung Agung, 2002.
- _____, *Menguak Teori Hukum (Legal theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, Jakarta, Kencana, 2012.
- Asikin, Amiruddin dan H.Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Bahder, Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2008.
- Bastari M, *Diktat Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)*, Program Magister Kenotariatan USU, Medan, 2013.
- Burton, Richard dan B.Ilyas Wirawan, *Hukum Pajak (Teori, analisis dan perkembangannya) edisi 6*, Jakarta, Salemba Empat, 2013.
- B.Ilyas, Wirawan dan Burton Richard, *Hukum Pajak (Teori, analisis dan perkembangannya) edisi 6*, Jakarta, Salemba Empat, 2013.
- Brotodihardjo, R. Santoso, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung, Refika Aditama, 2008.
- Djafar, Saidi, Muhammad, *Pembaruan Hukum Pajak*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2007.
- Hartono, Sunaryati, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Bandung: Alumni, 1994.

- Hanitijo, Soemitro, Ronny, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juritmetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1990.
- HR Ridwan., *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta, UII Press Indonesia, 2002.
- Ida, Zuraida dan L.Y Hari Sih Advianto, *Penagihan Pajak, pajak pusat dan pajak daerah (Dilengkapi dengan Kompilasi Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa)*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2011.
- Jhon L, Gunadi, ,dkk, *Perpajakan Edisi Revisi 2001 Buku 1 (Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Materai (BM)*, Jakarta, Fakultas Ekonomi Univesitas Indonesia, 1999.
- Kansil C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 1984.
- L, Bernard, Tanya, *Teori Hukum (Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi)*, Yogyakarta, Genta Publishing, 2010.
- M. Hadjon, Phillipus, R.Sri Soemantri Marto soewignjo, dkk, *Pengantar Hukum Administrsi Negara (introduction to the Indonesian administrative law)*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 2008.
- M, Bastari, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Bea Perolehan Tanah dan Bangunan)*.
- Marsyahrul Tony, *Pengantar Perpajakan*, Jakarta, PT Grasindo, 2005.
- Marihot, Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan teori dan praktek*, Jakarta, Rajawali pers, 2002.
- Mertokusumo, Sudikno, *Teori Hukum*, Yogyakarta, Cahaya Atma Pustaka, 2012.
- Mustaqiem, H., *Pajak Daerah(Dalam Transisi Otonomi Daerah)*, Yogyakarta, FH UII Press, 2008.
- Parlindungan, A.P, *Pembahasan Atas Undang-Undang Peraturan Jabatan PPAT (Undang-Undang Nomor 37 Tahun 1998)*, Bandung, C.V Mandar Maju, 1998.
- Pudyatmoko, Y.Sri, *Pengantar Hukum Pajak*, Yogyakarta, Andi, 2004.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2000.

- Rahman, Abdul, Modul, *Etika Profesi Hukum*, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2012.
- Rosdiana, Haula dan Tarigan Rasin, *Perpajakan (Teori dan Aplikasi)*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2005.
- _____, dan Irianto Edi Slamet , *PENGANTAR ILMU PAJAK Kebijakan dan Implementasi di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2013, Hal 121
- Sari, Diana, *Konsep Dasar Perpajakan*, Bandung, Refika Aditama, 2013.
- Salim.HS, H. dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Singarimbun, Maria dan Sifian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta: LP3S: 1989.
- Siahaan, Marihot Pahala, *Hukum Pajak Elementer Konsep Dasar Perpajakan Indonesia*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2010.
- _____, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai Pajak Daerah berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Peraturan daerah Tentang BPHTB*, Jakarta, Sagung Seto, 2011.
- _____, *Seri Hukum Pajak Indonesia HUKUM PAJAK MATERIAL (Objek, Subjek, Dasar Pengenaan Pajak, Tarif Pajak, dan Cara Penghitungan Pajak)*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2010.
- _____, *Hukum Pajak Formal (Pendaftaran, Pembayaran, Pelaporan, Penetapan, Penagihan, Penyelesaian Sengketa, dan Tindak Pidana)*, yogyakarta, Graha Ilmu, 2010.
- Suriasumantri, Jujun S., *Filsafat Ilmu: Sebuah Pengantar Populer*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1999.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1995.
- Syahrizal, Darda, *Hukum Administrasi Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara*, Yogyakarta, Pustaka yustisia, 2012.

Tjuparmah, Komaruddin dan Yooke, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2000.

Urip, Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas tanah*, Jakarta, Kencana, 2010.
Waluyo, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Semarang: PT. Ghalia Indonesia, 1996.

Wuisman, J.J.J. M., Penyunting M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-ilmu Sosial, Asas-asas*, FE UI, Jakarta, 1996.

Yamin, Muhammad dan Rahim Abdul, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.

Undang-Undang:

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 28 tahun 2007 yang telah direvisi menjadi Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Pajak Lengkap Tahun 2013, Jakarta, Mitra Wacana Media, 2013.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,
Undang-Undang Pajak lengkap Tahun 2013, Mitra Wacana Media, 2013.

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Peradilan Pajak.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT

Jabatan Notaris (Perpaduan Naskah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014) di lengkapi dengan petunjuk, Jakarta: Tatanusa.

Sumber Lain:

Kamus Besar Bahasa Indonesia. Pustaka Indonesia.

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt509fb7e13bd25/mengenai-asas-lex-specialis-derogat-legi-generalis>, Diakses tanggal 07 Juni 2015, Pukul 21.00 Wib.

http://www.pajak.go.id/sites/default/files/HKWP-Bab1_1.pdf, diakses tanggal 07 Juni 2015, Pukul 07.44 Wib

Hak dan Kewajiban Wajib Pajak, http://www.pajak.go.id/sites/default/files/HKWP-Bab2_0.pdf, diakses pada tanggal 27 Mei 2015