



## Implikasi Keterlibatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Menghitung Pajak Penjual dan Pajak Pembeli dalam Transaksi Jual Beli Tanah

Hafizh Windarrazan<sup>1\*</sup>, Budi Ispriyarso<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Diponegoro, Indonesia

E-mail: [windarrazanhafizh@gmail.com](mailto:windarrazanhafizh@gmail.com)<sup>1</sup>, [budiispriyarso@gmail.com](mailto:budiispriyarso@gmail.com)<sup>2</sup>

\*Penulis Korespondensi: [windarrazanhafizh@gmail.com](mailto:windarrazanhafizh@gmail.com)

**Abstract.** *This study aims to analyze the implications of the involvement of Land Deed Officials (PPAT) in assisting the calculation of seller and buyer taxes in land sale and purchase transactions. The research employs a normative legal method using statutory and conceptual approaches. The results indicate that PPAT is not authorized to determine the amount of tax but functions as a public official responsible for ensuring the fulfillment of administrative requirements, including tax obligations prior to the signing of the deed. In practice, PPAT's involvement in estimating Final Income Tax and Duty on the Acquisition of Land and Building Rights helps parties plan transaction costs and improve efficiency. However, validation mechanisms by tax authorities may result in differences between estimated and actual tax amounts, potentially causing legal uncertainty and misunderstandings. Therefore, it is necessary to clarify the limits of PPAT's role and apply prudential principles by providing disclaimers that calculations are only preliminary estimates. This is essential to maintain professional integrity and protect the interests of parties involved.*

**Keywords:** BPHTB; Final Income Tax; Land Transaction; PPAT; Taxation.

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi keterlibatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membantu menghitung pajak penjual dan pajak pembeli pada transaksi jual beli tanah. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPAT pada dasarnya bukan pihak yang berwenang menetapkan besaran pajak, melainkan berperan sebagai pejabat umum yang memastikan terpenuhinya syarat administratif, termasuk kewajiban perpajakan sebelum penandatanganan akta. Dalam praktik, keterlibatan PPAT dalam memberikan estimasi Pajak Penghasilan (PPH) Final dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) membantu para pihak dalam perencanaan biaya transaksi dan meningkatkan efisiensi proses. Namun demikian, adanya mekanisme validasi oleh otoritas pajak berpotensi menimbulkan perbedaan antara estimasi dan hasil akhir, sehingga dapat memicu ketidakpastian hukum dan kesalahpahaman. Oleh karena itu, diperlukan kejelasan batas peran PPAT serta penerapan prinsip kehati-hatian melalui pemberian *disclaimer* bahwa perhitungan bersifat estimasi. Hal ini penting untuk menjaga profesionalitas PPAT sekaligus melindungi kepentingan para pihak dalam transaksi.

**Kata kunci:** BPHTB; Pajak Penghasilan Final; Perpajakan; PPAT; Transaksi Tanah.

### 1. PENDAHULUAN

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli pada dasarnya tidak hanya merupakan hubungan hukum privat antara penjual dan pembeli, tetapi juga bagian dari sistem administrasi pertanahan yang menuntut kepastian hukum serta tertib pendaftaran. Dalam sistem tersebut, peralihan hak hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang. PPAT sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik terkait perbuatan hukum atas tanah dan berperan dalam mendukung kegiatan pendaftaran tanah, sehingga akta PPAT menjadi bukti formal utama dalam pemindahan hak atas tanah (Prawira, 2016).

Dalam praktiknya, peran PPAT seringkali dipahami lebih luas oleh masyarakat, tidak hanya sebagai pembuat akta tetapi juga sebagai pihak yang membantu mengurus seluruh proses peralihan hak hingga pendaftaran. Di sisi lain, transaksi jual beli tanah menimbulkan kewajiban perpajakan bagi para pihak, yaitu Pajak Penghasilan (PPH) Final bagi penjual dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) bagi pembeli (Maghribi & Ispriyarso, 2022). Hal ini menempatkan PPAT pada posisi strategis sebagai penghubung antara kepentingan para pihak, tertib administrasi pertanahan, dan kepatuhan perpajakan.

Ketentuan mengenai PPh Final menegaskan bahwa pajak atas pengalihan hak harus dibayarkan sebelum akta ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, serta penandatanganan hanya dapat dilakukan setelah terdapat bukti pembayaran pajak tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa kewajiban pajak bukan hanya aspek finansial, tetapi juga menjadi syarat administratif dalam proses peralihan hak (Mustika et al., 2020). Dengan demikian, pemenuhan kewajiban pajak memiliki implikasi langsung terhadap kelancaran proses transaksi dan pendaftaran tanah.

Sementara itu, BPHTB sebagai pajak daerah memiliki dasar pengenaan berupa nilai transaksi atau nilai objek pajak tertentu, yang dalam praktiknya sering mengalami penyesuaian melalui proses verifikasi oleh pemerintah daerah. Ketidaksesuaian antara nilai transaksi dan nilai pasar dapat menyebabkan koreksi dalam besaran pajak terutang, sehingga menimbulkan potensi perbedaan antara perhitungan awal dengan hasil validasi (Ravianto, 2017). Kondisi ini menunjukkan bahwa besaran pajak dalam transaksi jual beli tanah tidak selalu bersifat final sejak awal.

Dalam praktik, PPAT sering diminta oleh klien untuk membantu menghitung atau memperkirakan besaran pajak sebelum transaksi dilakukan. Tujuannya adalah agar para pihak dapat mengetahui total biaya yang harus disiapkan. Namun demikian, adanya mekanisme penelitian dan validasi oleh instansi pajak menyebabkan hasil perhitungan tersebut berpotensi berbeda dari hasil akhir yang ditetapkan oleh otoritas (Maghribi & Ispriyarso, 2022). Hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian dan kesalahpahaman apabila estimasi tersebut dianggap sebagai angka final oleh klien.

Selain itu, keterlibatan PPAT dalam membantu proses administrasi perpajakan, termasuk pengisian dan pengajuan dokumen secara elektronik, juga menimbulkan persoalan terkait batas kewenangan dan tanggung jawab. Peran tersebut seringkali tidak diatur secara tegas sehingga berpotensi menimbulkan risiko hukum apabila terjadi kesalahan atau pelanggaran dalam pemenuhan kewajiban pajak (Prihandini & Cahyarini, 2023). Oleh karena itu, diperlukan kejelasan mengenai batas peran PPAT dalam aspek perpajakan.

Dari perspektif kepastian hukum, keterlibatan PPAT dalam memberikan estimasi pajak memiliki dua sisi. Di satu sisi, hal tersebut membantu para pihak dalam memahami struktur biaya dan mempercepat proses transaksi. Namun di sisi lain, perbedaan antara estimasi dan hasil validasi dapat menimbulkan ketidakpastian, penurunan kepercayaan, bahkan potensi sengketa (Junaidi & Mashdurohatun, 2017). Oleh karena itu, diperlukan pengaturan dan praktik yang tepat agar peran PPAT tetap berada dalam koridor profesional tanpa menimbulkan kesalahpahaman.

Berdasarkan uraian tersebut, penting untuk mengkaji secara normatif mengenai batas peran dan kewajiban PPAT dalam aspek perpajakan pada transaksi jual beli tanah, termasuk ruang lingkup keterlibatan dalam memberikan estimasi pajak serta implikasi hukumnya. Kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memperkuat kepastian hukum, meningkatkan perlindungan bagi para pihak, serta mencegah timbulnya sengketa akibat perbedaan perhitungan pajak.

## **2. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji berbagai regulasi yang berkaitan dengan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta ketentuan perpajakan dalam transaksi jual beli tanah, seperti Peraturan Pemerintah tentang Jabatan PPAT, peraturan mengenai Pajak Penghasilan (PPh) Final, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB). Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep peran, kewenangan, serta tanggung jawab PPAT dalam praktik, khususnya dalam kaitannya dengan keterlibatan dalam membantu menghitung atau memperkirakan pajak dalam transaksi pertanahan.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang relevan, sedangkan bahan hukum sekunder berupa literatur, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan peran PPAT dan aspek perpajakan dalam jual beli tanah. Bahan hukum tersier digunakan sebagai penunjang, seperti kamus hukum dan ensiklopedia. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi *kepastakaan (library research)*, kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif-analitis untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai implikasi keterlibatan PPAT dalam menghitung pajak penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tanah.

### **3. HASIL**

#### **Pengaturan PPh Final serta BPHTB dalam Transaksi Jual Beli Tanah**

Dalam desain hukum administrasi pertanahan Indonesia, PPAT berfungsi sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik untuk menjadi dasar pendaftaran peralihan hak, bukan sebagai penentu resmi besaran pajak. Secara hukum pertanahan, pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta PPAT yang berwenang, sehingga akta PPAT berada di jantung administrasi pendaftaran hak (Prawira, 2016). Selain itu, berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PPAT juga diwajibkan menyampaikan akta dan dokumen pendukung ke Kantor Pertanahan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak penandatanganan akta, yang berarti keterlambatan/ketidakkengkapan dokumen mudah berujung pada tertundanya proses balik nama. Ketentuan ini menegaskan bahwa peralihan hak tanah bersifat prosedural dan bergantung pada kepatuhan terhadap prasyarat dokumen, termasuk bukti pajak (Kumangki, 2020).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, Pasal 1 ayat (1) - (3), PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan diatur sebagai PPh yang bersifat final. Objeknya mencakup pengalihan hak (jual beli, tukar-menukar, hibah, waris, lelang, dan cara lain yang disepakati) serta penghasilan dari PPJB beserta perubahannya. Tarif umum yang relevan bagi transaksi jual beli adalah 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan (dengan variasi tarif tertentu, misalnya 1% untuk rumah sederhana atau rumah susun sederhana oleh WP tertentu, dan 0% untuk pengalihan kepada pemerintah atau BUMN atau BUMD yang mendapat penugasan khusus dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum). Nilai pengalihan juga tidak selalu identik dengan harga yang tertulis di akta (Mustika et al., 2020).

Saat pemenuhan dan ketentuan wajib bukti setor sebelum penandatanganan akta. Untuk pengalihan kepada pihak selain pemerintah, pihak yang memperoleh penghasilan wajib menyetor sendiri PPh terutang sebelum akta ditandatangani pejabat berwenang. Selain itu, pejabat yang berwenang (termasuk PPAT) “hanya menandatangani” jika telah dibuktikan kewajiban tersebut dipenuhi melalui fotokopi SSP/sarana administrasi lain yang disamakan, yang telah dilakukan penelitian oleh Kantor Pelayanan Pajak. Mekanisme ini memperlihatkan bahwa desain regulasinya bukan sekadar “bayar dulu,” tetapi “Bayar lalu diteliti/diuji formal” oleh otoritas pajak sebelum akta dapat ditandatangani, hal ini berdasar pada PP 34/2016, Pasal 3 ayat (1) dan ayat (5). Implikasinya, dalam praktik, PPAT berada pada posisi mandatory checkpoint, tanpa bukti setor yang sudah memenuhi standar penelitian, PPAT berisiko

melanggar kewajiban jika tetap menandatangani, dan proses pendaftaran hak juga dapat tersandera karena berkas pajak merupakan bagian dari prasyarat (Manjari, 2023). Konsekuensi tertundanya validasi pajak, absennya validasi pajak jual beli dapat berujung pada tidak dapat dilakukannya pendaftaran jual beli untuk peralihan hak ke Kantor Pertanahan, serta memicu penundaan yang menuntut tindakan administratif tambahan dari PPAT, misalnya membuat pernyataan keterlambatan (Kumangki, 2020).

Pada rezim terkini, BPHTB ditempatkan sebagai Pajak Daerah dengan konsekuensi adanya Perda atau Perkada sebagai basis teknis pemungutan dan pelayanan. Subjek pajaknya adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) ditetapkan berbeda menurut perolehan, untuk jual beli menggunakan harga transaksi, sementara untuk perolehan lain menggunakan nilai pasar, dan untuk lelang menggunakan harga dalam risalah lelang. Bila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP PBB tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan BPHTB menggunakan NJOP tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pasal 45–48, tarif BPHTB ditetapkan paling tinggi 5% dan ditetapkan dengan Perda; NPOPTKP minimal Rp80 juta untuk perolehan hak pertama dan minimal Rp300 juta untuk hibah wasiat/waris tertentu dalam garis keluarga tertentu, dengan ruang penyesuaian lewat Perda (Ravianto, 2017).

Regulasi pelaksana menegaskan bahwa pembayaran/penyetoran BPHTB atas perolehan dari jual beli paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan AJB. PPAT/notaris wajib meminta bukti pembayaran BPHTB sebelum menandatangani akta pemindahan hak. Bila kewajiban ini dilanggar, PPAT/notaris dikenai sanksi administratif berupa denda (antara lain Rp10 juta untuk setiap pelanggaran kewajiban meminta bukti bayar), selain denda atas kewajiban pelaporan akta/PPJB. Bahkan, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 61 ayat (1), Kantor Pertanahan “hanya dapat” melakukan pendaftaran peralihan hak setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB. Artinya, BPHTB secara normatif menjadi prasyarat yang konkrit dalam pendaftaran tanah (Prihandini & Cahyarini, 2023).

Berdasarkan PP No. 35 Tahun 2023, Pasal 63 ayat (1), (5), & (6), regulasi nasional juga mengenal “Penelitian SSPD BPHTB” oleh Kepala Daerah yang meliputi pengecekan kesesuaian NOPD, NJOP per meter pada basis data PBB-P2, serta kebenaran penghitungan BPHTB (nilai perolehan, NPOPTKP, tarif, sampai BPHTB terutang/harus dibayar). Proses

penelitian “di tempat” dibatasi paling lama 1 hari kerja sejak diterimanya SSPD lengkap; bila hasil penelitian menunjukkan setoran lebih kecil dari pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan. Ketentuan ini secara normatif menjelaskan mengapa “angka BPHTB” yang dihitung para pihak/PPAT dapat berubah, karena setelah pembayaran berbasis SSPD, masih ada lapis review administratif yang berpotensi menghasilkan status kurang bayar (Erlinda et al., 2020).

### **Implikasi Keterlibatan PPAT dalam Membantu Menghitung atau Memperkirakan PPh Final dan BPHTB dalam Transaksi Jual Beli Tanah**

Secara normatif, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, Pasal 1, PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti perbuatan hukum tertentu yang menjadi dasar perubahan data pendaftaran. Namun, regulasi pajak menempatkan PPAT pada posisi yang “melekat” dengan pemenuhan pajak transaksi, sepertihalnya untuk PPh Final, PPAT (sebagai pejabat berwenang) hanya boleh menandatangani setelah terbukti SSP telah dipenuhi dan diteliti KPP. Kemudian, untuk BPHTB PPAT wajib meminta bukti bayar sebelum tanda tangan dan berhadapan dengan sanksi denda bila lalai. Posisi ini mendorong PPAT, secara praktik, bertransformasi dari sekadar pembuat akta menjadi pemeriksaan kepatuhan dalam transaksi jual beli pertanahan (Maghribi & Ispriyarso, 2022). Oleh karena itu, PPAT berperan sebagai perantara dalam proses pelunasan dan validasi pajak antara para pihak dan Kantor Pajak (validasi PPh), serta menggunakan hasil validasi pajak sebagai bukti kelengkapan berkas untuk proses di BPN (Manjari, 2023).

Ketika PPAT membantu menghitung atau memperkirakan pajak, ada dua potensi konsekuensi administratif utama. Pertama, untuk BPHTB, karena terdapat mekanisme Penelitian SSPD yang dapat memunculkan “kurang bayar”, maka estimasi PPAT yang memakai asumsi “harga transaksi minimal” atau hanya mengacu pada NJOP dapat berbeda dari nilai yang dinilai layak oleh otoritas daerah. Perbedaan ini lazim terjadi dalam praktik, contohnya dalam studi Kabupaten Bogor menunjukkan kebutuhan verifikasi untuk menentukan nilai pasar dan masalah nilai SSPD yang jauh dari transaksi (Erlinda et al., 2020). Kemudian terdapat, studi Kabupaten Tegal menunjukkan hambatan ketika nilai dalam akta berada di bawah nilai pasar/transaksi versi dinas atau berada di bawah NJOP, sehingga memicu kebutuhan penyesuaian (Junaidi & Mashdurohatun, 2017). Kedua, untuk PPh Final, validasi/penelitian oleh KPP merupakan prasyarat agar bukti setor dapat dipakai untuk penandatanganan akta, penundaan validasi pajak dapat mengakibatkan akta tidak dapat didaftarkan untuk peralihan hak serta mendorong PPAT membuat pernyataan keterlambatan

(Kumangki, 2020). Dari sini terlihat bahwa “menghitung pajak” oleh PPAT berfungsi lebih sebagai estimasi biaya transaksi, bukan “penetapan”.

Keterlibatan PPAT dalam memberikan estimasi pajak dapat meningkatkan kepastian hukum pada level pemahaman, klien memahami struktur kewajiban PPh Final (penjual) dan BPHTB (pembeli), kapan harus dibayar, serta dokumen apa yang harus disiapkan agar AJB dan pendaftaran berjalan. Ini konsisten dengan gambaran PPAT sebagai “perantara” yang memastikan validasi pajak terlaksana dan hasilnya menjadi bukti melengkapi dokumen untuk proses BPN (Manjari, 2023). Namun, pada level kepastian hukum besaran pajak, estimasi PPAT berisiko menurunkan kepastian karena BPHTB dan PPh Final memiliki lapis penelitian/validasi otoritas. Pada BPHTB, sekalipun UU menetapkan dasar pengenaan (harga transaksi) dan NJOP, regulasi pelaksana mengatur Penelitian SSPD dan kewajiban membayar selisih kurang bayar bila ditemukan kekurangan, sehingga “angka final” bisa berubah setelah penelitian. Secara empiris, verifikasi/validasi daerah untuk menentukan nilai pasar menunjukkan bahwa kepastian angka pajak sering baru diperoleh setelah otoritas daerah menyelesaikan penelitian (Erlinda et al., 2020).

Estimasi pajak oleh PPAT sering membantu para pihak menyiapkan dana pelunasan sehingga jadwal tanda tangan AJB bisa direncanakan lebih baik. PPAT dapat membantu klien menghitung estimasi berbasis rumus normatif, tetapi harus secara eksplisit menyatakan bahwa angka tersebut bersifat estimasi awal yang bisa berubah setelah penelitian KPP (PPh) atau penelitian SSPD oleh Pemda (BPHTB). Hal ini sejalan dengan keberadaan mekanisme penelitian SSP oleh KPP sebagai syarat pejabat boleh menandatangani serta penelitian SSPD BPHTB yang dapat menghasilkan kurang bayar (Mustika et al., 2020). PPAT idealnya memberikan penjelasan tertulis singkat yang memuat asumsi nilai, kemungkinan hasil validasi berbeda, serta konsekuensi bila terjadi kurang bayar. Pendekatan ini mengurangi misinformasi dan menguatkan perlindungan klien, sehingga PPAT tetap berada dalam koridor kewenangan profesionalnya (Prihandini & Cahyarini, 2023).

#### **4. KESIMPULAN**

Pengaturan PPh Final menempatkan kewajiban setor sebelum akta ditandatangani, serta mensyaratkan pejabat berwenang hanya menandatangani setelah ada bukti setor yang telah diteliti KPP, ini menjadikan PPh Final sebagai “syarat proses” transaksi, bukan sekadar konsekuensi finansial. BPHTB berada dalam rezim Pajak Daerah, dasar pengenaan untuk jual beli adalah harga transaksi dengan NJOP bila lebih rendah/tidak diketahui, dan pembayaran

dilunasi paling lambat saat penandatanganan AJB. PPAT wajib meminta bukti bayar sebelum tanda tangan dan pendaftaran peralihan pun bergantung pada bukti bayar.

Keterlibatan PPAT dalam estimasi pajak menimbulkan implikasi positif berupa peningkatan efisiensi, seperti perencanaan biaya dan peningkatan literasi klien, tetapi menambah beban risiko komunikasi dan tanggung jawab profesi bila estimasi dipersepsikan sebagai angka final. Karena BPHTB tunduk pada penelitian atau validasi daerah yang dapat menghasilkan kurang bayar, dan PPh Final tunduk pada penelitian bukti setor atau validasi, estimasi PPAT berpotensi berbeda dari hasil otoritas yang memengaruhi angka pajak final.

Model peran PPAT yang ideal adalah “edukator kepatuhan dan perencana biaya berbasis estimasi”, bukan “penetap pajak”. PPAT boleh menyusun simulasi berbasis norma (tarif, rumus, NJOP, NPOPTKP), namun wajib menyatakan bahwa angka bersifat sementara hingga hasil penelitian/validasi otoritas. Etika profesi menuntut kehati-hatian, pencegahan manipulasi nilai transaksi, dan penyuluhan hukum agar pihak mencantumkan nilai yang benar; hal ini konsisten dengan literatur PPAT mengenai tanggung jawab dan kode etik.

## **DAFTAR REFERENSI**

- Erlinda, D., Wisnaeni, F., & Sukma, N. M. (2020). Pelaksanaan Verifikasi Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bogor. *Notarius*, 13(2), 946–960.
- Junaidi, & Mashdurohatun, A. (2017). Akibat Hukum Verifikasi dan Validasi BPHTB Oleh Dinas Pengelola Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Terhadap Akta PPAT di {Kabupaten} {Tegal}. *Jurnal Akta*, 4(1), 17–20.
- Kumangki, M. T. (2020). Problematika Validasi Pajak oleh Kantor Pajak Pratama terhadap Akta PPAT. *Lex Renaissance*, 5(1), 220–234.
- Maghribi, A., & Ispriyarso, B. (2022). Peran PPAT terhadap Aspek Perpajakan dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan. *Notarius*, 15(1), 106–117.
- Manjari, A. R. (2023). Implementasi Validasi Pajak Penghasilan atas Jual Beli Tanah dan Bangunan. *Officium Notarium*, 2(1), 159–168.
- Mustika, N., Sugiharti, D. K., & Trisnamansyah, P. (2020). Pengenaan Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang Diikat dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dihubungkan dengan Ease of Doing Business (Eodb) dalam Perspektif Kepastian Hukum. *Jurnal Poros Hukum Padjajaran*, 1(2), 172–190. <https://doi.org/10.23920/JpHP.V1i2.231>
- Pemerintah Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1998). *Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT*.

- Pemerintah Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan*.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2022). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah*.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2023). *Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Prawira, I. G. B. Y. (2016). Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 4(1), 65–78.
- Prihandini, A. D., & Cahyarini, L. L. (2023). Peran Tanggung Jawab PPAT dalam Perhitungan Pajak BPHTB demi Mewujudkan Kepastian Hukum. *Notarius*, 16(3), 1294–1308. <https://doi.org/10.14710/Nts.V16i3.41297>
- Ravianto, R. (2017). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan Pendekatan Self Assessment System. *Jurnal Akta*, 4(4).