

**Peran Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Kurang Bayar Didalam Pembayaran Pajak****Harits Manggala Tama<sup>\*</sup>, Anis Mashdurohatun<sup>\*\*</sup>**

<sup>\*</sup> Mahasiswa Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA Email: [haritsmanggala.1024@yahoo.co.id](mailto:haritsmanggala.1024@yahoo.co.id)

<sup>\*\*</sup> Dosen Fakultas Hukum UNISSULA

**ABSTRAK**

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memiliki peran didalam peningkatan pendapatan daerah. Pajak daerah dibedakan menjadi pajak daerah propinsi dan pajak daerah kabupaten/kota. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan salah satu pajak daerah yang pemungutannya menggunakan *self assesment system*. salah satu permasalahan didalam pemungutan pajak daerah adalah kurang atau tidak bayarnya wajib pajak. Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat membuat akta tentang peralihan hak atas tanah apabila pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dibayarkan oleh wajib pajak. Pejabat Pembuat Akta Tanah juga memiliki peran didalam pembetulan pajak apabila wajib pajak kurang bayar didalam penyeterannya. Wajib pajak dan pejabat yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi apabila tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan peraturan yang ada.

*Kata kunci : Pajak, Pajak Daerah, PPAT, Wajib Pajak, BPHTB*

**ABSTRACT**

Tax is one source of local revenue that has a role in increasing local revenue. Regional taxes are divided into provincial and district / municipal taxes. Acquisition of Land and Building Rights of one of the local taxes that collected using self assesment system. one of the problems in the local tax collection is the lack or non-payment of the taxpayer. The Land Deed Officer may only make a deed on the transfer of landrights if the Tax on Acquisition of Land and Building Rights has been paid by the taxpayer. The Land Deed Authority also has a role in tax correction if the underpayment taxpayer is in remittance. The taxpayer and the respective official may be liable to sanctions if they do not perform their obligations in accordance with existing regulations.

Keywords: Taxes, Local Taxes, Land Acquisition Officials, Taxpayers, Land Acquisition Duties and Buildings

**PENDAHULUAN**

Pajak merupakan iuran wajib yang diberikan oleh masyarakat kepada pemerintah yang pemungutannya dilakukan secara paksa dan hasil dari pajak tersebut dirasakan tidak secara langsung oleh para wajib pajak. Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang berfungsi sebagai pembiayaan pengeluaran daerah.

Di Indonesia, sejak diberlakukannya sistem daerah otonomi menjadikan penerimaan pajak dibagi menjadi 2 yaitu penerimaan pajak yang di peruntukan untuk pemerintah pusat dan untuk pemerintah daerah. Pajak yang penerimaannya dikelola oleh pemerintah pusat adalah:

1. Pajak Penghasilan (PPh),
2. Pajak Pertambahan Nilai atas Barang dan Jasa (PPN),
3. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM),
4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB),

5. Bea Materai,
6. Bea Masuk dan Bea Keluar,
7. Cukai<sup>1</sup>.

Pajak Daerah dibedakan kedalam pajak daerah propinsi dan pajak daerah kabupaten/kota. Pajak daerah yang dikelola oleh pemerintah propinsi adalah:

1. Pajak Kendaraan Bermotor,
2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor,
3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor,
4. Pajak Air Permukaan,
5. Pajak Rokok.

Sedangkan pajak daerah yang dikelola oleh pemerintah kabupaten/kota adalah:

1. Pajak Hotel,

<sup>1</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Paja Daerah & Retribusi Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (edisi revisi)*, Jakarta: Rajawali Pers 2013, hlm 9.

2. Pajak Restoran,
3. Pajak Hiburan,
4. Pajak Reklame,
5. Pajak Penerangan Jalan,
6. Pajak Mineral Bukan Batuan dan Logam,
7. Pajak Parkir,
8. Pajak Air Tanah,
9. Pajak Sarang Burung Walet,
10. PBB Perdesaan dan Perkotaan,
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Telah diketahui bahwa salah satu jenis pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota adalah Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dengan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ini, Pemerintah Daerah dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang dapat digunakan sebagai pembiayaan belanja daerah. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini diberikan kepada orang maupun badan hukum yang telah melakukan perbuatan hukum untuk memperoleh hak atas tanah dan bangunan. Hak atas tanah dan bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan yang berada di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan<sup>2</sup>.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ini dipungut menggunakan self assesment system, yang mana didalam sistem tersebut para wajib pajak dapat menghitung dan membayar sendiri pajak yang terhutang tersebut. Dengan penghitungan dan pembayaran yang dilakukan secara mandiri tersebut tidak dapat dipungkiri dapat terjadinya pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh para wajib pajak tersebut.

Pelanggaran terhadap pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat berupa kurangnya jumlah pajak yang harus disetorkan oleh para wajib pajak kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, sebagai badan yang menerima setoran pajak tersebut. Pelanggaran tersebut terjadi dikarenakan didalam proses peralihan hak atas tanah antara pihak-pihak yang terkait didalamnya berupaya untuk mengurangi jumlah Nilai Perolehan Objek Pajak.

Peralihan hak atas tanah ini tidak terlepas dari peran PPAT sebagai pejabat yang memiliki peran didalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan pemindahan hak atas tanah. PPAT merupakan pejabat yang umum yang diangkat oleh pemerintah yang mempunyai tugas pokok menjalankan sebagian

kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik<sup>3</sup>.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa tugas pokok dari Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah. Didalam melakukan pendaftaran atas tanah, maka PPAT harus membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai:

1. Hak atas tanah, dan/atau
2. Hak Milik atas satuan rumah susun<sup>4</sup>.

Dengan para wajib pajak kurang bayar didalam Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini dapat mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Pemerintah Daerah sebagai penerima pajak tersebut.

Dengan latar belakang yang telah diutarakan sebelumnya, maka didapat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah sebagai badan yang menerima pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menangani wajib pajak yang kurang bayar?
2. Bagaimana tanggung jawab PPAT terhadap transaksi atas pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang didalam pembayarannya?

## PEMBAHASAN

### **Peran Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah sebagai badan yang menerima pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan didalam menangani wajib pajak yang kurang bayar.**

Sistem pemerintahan di Indonesia dibagi menjadi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pemerintah Daerah, baik pemerintah daerah propinsi maupun kabupaten/kota haruslah memiliki beberapa sumber pendapatan sendiri untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran kegiatan ke pemerintahannya.

Sumber-sumber pembiayaan pengeluaran daerah terbagi menjadi tiga bagian, yaitu:

1. Pendapatan Asli Daerah, meliputi:
  - a. Hasil pajak daerah;

<sup>3</sup> Ade Kurniady Noor. Tugas dan Fungsi PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Sintang Propinsi Kalimantan Barat. Sumber <http://e-journal.uajy.ac.id/9194/1/JURNALHK10526.pdf>

<sup>4</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Jakarta: RajaGrafindo Persada 2016, hlm 94.

<sup>2</sup> *Ibid.* hlm 579.

- b. Hasil retribusi daerah;
  - c. Hasil perusahaan daerah (BUMD);
  - d. lain-lain usaha daerah yang sah.
2. pendapatan yang berasal dari pusat, meliputi:
    - a. Sumbangan dari pemerintah;
    - b. Sumbangan lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan.
  3. Lain-lain pendapatan daerah yang sah<sup>5</sup>.

Didalam pendapatan asli daerah, pajak daerah memiliki kontribusi yang besar. Pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, meliputi:

1. Pajak Hotel;
2. Pajak Restoran;
3. Pajak Hiburan;
4. Pajak Reklame;
5. Pajak Penerangan Jalan;
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
7. Pajak Parkir;
8. Pajak Air Tanah;
9. Pajak Sarang Burung Walet;
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dari kesebelas jenis pajak daerah yang ada, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah yang menjadi badan didalam pemerintahan yang mengelola dan menerima pembayaran pajak dari setiap wajib pajak yang ada. Tidak hanya didalam urusan mengelola dan menerima pembayaran pajak daerah saja, melainkan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dapat membirkan sebuah teguran baik secara lisan maupun tulisan kepada para wajib pajak yang kurang bayar maupun tidak melakukan pembayaran terhadap pajak-pajak daerah tersebut.

Pada Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang menggunakan *self assesment system* didalam pemungutannya, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah memiliki tugas dan fungsi sebagai pencatan dan penerima setoran wajib pajak, terhadap pajak daerah yang terutang tersebut.

Dengan diberlakukannya *self assesment system* tersebut, para wajib pajak diharuskan menghitung dan menyetorkan sendiri pajak yang terutang tersebut. Bukan hanya menjadi dipermudah didalam penyetorannya, melainkan dari sistem penghitungan dan pembayaran yang dilakukan

secara mandiri tersebut, dapat terjadi permasalahan-permasalahan. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah memiliki tanggung jawab untuk melihat adanya wajib pajak yang tidak melakukan pembayaran pajak secara semestinya.

Pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilihat dari Nilai Perolehan Objek Pajak. Didalam jual beli, dasar pengenaan NPOP dilihat berdasarkan jumlah dari harga transaksi. Namun, apabila didalam transaksi tersebut tidak diketahui NPOP atau bahkan lebih rendah dari NJOP yang digunakan didalam pengenaan PBB perdesaan dan perkotaan, maka dasar pengenaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menggunakan NJOP PBB<sup>6</sup>.

Permasalahan yang sering terjadi didalam Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah dimana wajib pajak kurang bayar didalam penyetoran pajak tersebut. Kurang bayar tersebut terjadi dikarenakan antara para pihak yang berkaitan menginginkan agar pajak yang dibayarkan tidak terlampaui besar. Para wajib pajak mengurangi jumlah transaksi yang dilakukan didalam jual beli tanah tersebut.

Dengan kurang bayar pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dapat memberikan teguran kepada para wajib pajak yang melanggar ketentuan didalam pembayaran pajak tersebut. Teguran yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah tersebut dapat berupa tulisan maupun lisan. Para wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang bayar dengan sengaja atau dengan ketidaksengajaannya dapat dipidana dengan pidana penjara ataupun dengan denda sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **Tanggung jawab PPAT terhadap transaksi atas pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kurang didalam pembayarannya.**

PPAT merupakan pejabat umum yang sesuai dengan peraturan diberikan wewenang untuk mengalihkan, memindahkan dan membebaskan hak atas tanah dan/atau hak milik atas suatu rumah susun<sup>7</sup>. Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, *Implikasi Hukum Atas Sumber Pembiayaan Daerah Dalam Kerangka Otonomi Daerah*, Jakarta: Sinar Grafika 2009, hlm. 4

<sup>6</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (edisi revisi)*, Jakarta: Rajawali Pers 2013, hlm 588.

<sup>7</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Jakarta: RajaGrafindo Persada 2016, hlm 1.

menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakufkannya<sup>8</sup>. Menggunakan pada pengertian tersebut dapat diartikan sebagai hak atas tanah diluar bidang pertanian yaitu mendirikan bangunan, sedangkan didalam mengambil manfaat berarti hak atas tanah digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, maupun perkebunan<sup>9</sup>.

Sri hajati menyatakan bahwa jenis hak atas tanah berdasar Pasal 16 dan Pasal 53 dibedakan kedalam tiga kelompok, yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap.
  - a. Hak Milik,
  - b. Hak Guna Usaha,
  - c. Hak Guna Bangunan,
  - d. Hak Pakai,
  - e. Hak Sewa Untuk Bangunan,
  - f. Hak Membuka Tanah,
  - g. Hak Memungut Hasil Hutan.
2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara.
  - a. Hak Gadai,
  - b. Hak Usaha Bagi Hasil,
  - c. Hak Menumpang,
  - d. Hak Sewa Tanah Pertanian<sup>10</sup>.

Bentuk dan jenis akta PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 96 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 *juncto* pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu akta:

1. Jual Beli;
2. Tukar-menukar;
3. Hibah;
4. Pemasukan ke dalam Perusahaan (inbreng);
5. Pembagian hak bersama;
6. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas hak milik;
7. Pemberian hak tanggungan;
8. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan<sup>11</sup>.

<sup>8</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: PT Adhitya Andrebina Agung 2015. hlm 24.

<sup>9</sup> *Ibid* hlm 24.

<sup>10</sup> Sri Hajati, *Restrukturisasi Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pembaharuan Hukum Agraria Nasional, Pidato Penerimaan Jabatan Guru Besar*, Universitas Airlangga, Surabaya, 5 Maret 2009. hlm 9.

Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki peran yang penting didalam pendaftaran tanah, yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu didalam pendaftaran tanah<sup>12</sup>. Namun demikian bukan berarti peran Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membantu tugas dari badan pertanahan menjadikan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut bawahan dari badan pertanahan tersebut, Pejabat Pembuat Akta Tanah tetap memiliki kemandirian didalam menjalankan tugas dan wewenangnya.

Didalam kaitannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan setelah wajib pajak telah menyerahkan bukti pembayaran pajak<sup>13</sup>. Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki kewajiban memeriksa mengenai pajak yang harus dibayarkan tersebut sesuai dengan jumlah yang harus dibayarkan atau terdapat kesalahan didalam pembayarannya.

Pada pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini, peran Pejabat Pembuat Akta Tanah sangatlah penting didalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Dengan kata lain Pejabat Pembuat Akta Tanahlah yang menjadi pengawas pertama didalam pembayaran pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dimana segala bentuk kesalahan didalam pembayaran yang dilakukan oleh para wajib pajak harus dibenahi.

Pembuat Akta Tanah yang mengetahui tentang kesalahan didalam pembayaran yang dilakukan oleh para wajib pajak, dan tidak membenarkan didalam praktiknya dapat mendapatkan sebuah sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## KESIMPULAN

Pajak merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh masyarakat yang pemungutannya dipaksakan oleh pemerintah yang ketentuannya diatur didalam peraturan-peraturan tentang perpajakan. Pajak di Indonesia di bagi kedalam pajak pusat, pajak

<sup>11</sup> Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti 2014. hlm 92-93.

<sup>12</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: PT Adhitya Andrebina Agung 2015. hlm 316.

<sup>13</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (edisi revisi)*, Jakarta: Rajawali Pers 2013, hlm 612.

propinsi, dan pajak kabupaten/kota, yang mana jenis-jenis pajak yang ada didalamnya berbeda-beda.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memiliki peran didalam berkembangnya suatu daerah otonomi di Indonesia. Pajak daerah dibedakan kedalam pajak propinsi dan pajak daerah kabupaten/kota. Didalam pajak daerah propinsi terbagi kedalam lima jenis pajak daerah dan pada pajak daerah kabupaten/kota terdapat sebelas jenis pajak yang ada.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang termasuk didalam pajak daerah kabupaten/kota menggunakan sistem pemungutan *self assesment system*. Pada sistem pemungutan pajak ini, para wajib pajak diberikan hak penuh didalam penghitungan, pelaporan dan pembayaran pajak yang terutang.

Dengan menggunakan *self assesment system* tersebut selain mempermudah para wajib pajak didalam melakukan pembayaran pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut, akan tetapi memiliki kendala seperti halnya para wajib pajak yang secara sadar melakukan kesalahan dengan kurang bayar dari hasil penjualan objek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut.

Kurang bayar tersebut terjadi karena para wajib pajak ingin mengurangi besaran pajak yang harus dibayarkan kepada pemerintah. Pengurangan besaran pajak yang harus dibayarkan tersebut tentu menimbulkan kerugian bagi pemerintah, khususnya pemerintah daerah yang merupakan penerima pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang terjadi dikarenakan adanya pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Pengalihan tersebut dapat berupa:

1. Jual beli,
2. Tukar menukar,
3. Hibah,
4. Hibah wasiat,
5. Pewarisan,
6. Inbreng,
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan,
8. Peralihan hak karena putusan hakim,
9. Hadiah,
10. Penggabungan, peleburan, dan pemekaran usaha,
11. Penunjukan pembeli dalam lelang.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut disetorkan kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah sebagai badan yang mengelola segala Pendapatan Asli Daerah. Badan tersebut selain mengelola pendapatan dari pajak-pajak yang menjadi Pendapatan Asli Daerah juga

memiliki wewenang memberikan teguran kepada wajib pajak yang tidak maupun kurang bayar pajak daerah.

Adanya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak terlepas dari campur tangan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pejabat publik yang bertugas membantu badan pertanahan didalam mengurus sebagian permasalahan tentang pertanahan. Meskipun memiliki tugas membantu badan pertanahan, akan tetapi bukan berarti Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut merupakan bawahan dari Badan Pertanahan.

Didalam kaitannya dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan setelah wajib pajak telah menyerahkan bukti pembayaran pajak. Pejabat Pembuat Akta Tanah juga memiliki kewajiban untuk memberikan pembetulan terhadap para wajib pajak yang didalam membayar pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak membayarkan dengan benar.

Para wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan apabila tidak membayarkan pajaknya dengan benar dapat diberikan sanksi pidana. Pemberian sanksi tersebut tidak hanya kepada para wajib pajak yang tidak atau kurang bayar didalam pembayaran pajak tersebut, akan tetapi pihak-pihak yang terkait dapat diberikan sanksi yang sama pula.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Implikasi Hukum Atas Sumber Pembiayaan Daerah Dalam Kerangka Otonomi Daerah*, Jakarta: Sinar Grafika 2009.
- Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti 2014.
- Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (edisi revisi)*, Jakarta: Rajawali Pers 2013.
- Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Jakarta: RajaGrafindo Persada 2016.
- Sri Hajati, *Restrukturisasi Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pembaharuan Hukum Agraria Nasional, Pidato Penerimaan Jabatan Guru Besar*, Universitas Airlangga, Surabaya, 5 Maret 2009.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: PT Adhitya Andrebina Agung 2015.

Ade Kurniady Noor. Tugas dan Fungsi PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik

dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Sintang Propinsi Kalimantan Barat. Sumber <http://e-journal.uajy.ac.id/9194/1/JURNALHK10526.pdf>