



Analisis terhadap Penggelapan Dana Titipan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan oleh Notaris/PPAT dan Tanggung Jawabnya dalam Sudut Pandang Kode Etik Notaris

Arifah Nur Khoirunnisa

Universitas Islam Indonesia

arifahkhoirunnisa.ak@gmail.com

Abstrak:

Pajak menjadi hal yang penting dalam pembangunan di Indonesia dikarenakan sektor pajak di Indonesia adalah merupakan sumber pendapatan terbesar bagi Negara itu sendiri. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah menjadi salah satu potensi pajak. Ketika seseorang akan melakukan penjualan dan pembelian atas tanah maka terdapat pajak yang akan dikenakan kepada setiap pihak. Dalam hal ini Notaris/PPAT memiliki peran penting terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan yang mana klien dalam melakukan pembayaran wajib pajak dapat dititipkan pembayaran wajib pajak kepada Notaris/PPAT. Penitipan uang pajak dari klien kepada Notaris ini adalah bertujuan untuk memudahkan segala bentuk proses transaksinya. Namun hal ini bisa disalahgunakan apabila ketika tujuan yang pada awalnya hanya untuk memudahkan dalam membantu klien dalam urusan wajib pajak bisa menjadi kasus lainnya yaitu penggelapan dana. Karena pada dasarnya Notaris memiliki aturan serta harus menaati kode etik serta sumpah jabatan yang tidak boleh dilanggar. Dalam hal ini penelitian ini membahas mengenai Analisis terhadap Penggelapan Dana Titipan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan oleh Notaris/PPAT dan Tanggung Jawabnya dalam Sudut Pandang Kode Etik Notaris. Oleh karena itu tujuan penulis untuk menulis ini yaitu untuk meminimalisir adanya Notaris/PPAT yang melakukan penggelapan dana dan agar Notaris/PPAT dapat menjalankan jabatan serta tanggung jawabnya sesuai dengan kode etik Notaris. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Hasil analisis dari penelitian ini adalah bahwa memang pada dasarnya dalam hal penitipan pembayaran Pajak Bumi Bangunan tidak memiliki aturan tertentu, dikarenakan hal ini adalah agar memudahkan klien dalam pembayaran Pajak Bumi Bangunan, jadi bukanlah suatu kewajiban Notaris untuk menerima penitipan dana wajib pajak. Sehingga ketika Notaris ternyata melakukan tindakan penggelapan dana pajak itu maka Notaris yang bersangkutan harus mempertanggungjawabkan sendiri terhadap perbuatannya. Pelanggaran yang dilakukan Notaris ini telah melanggar kode etik dimana Notaris harus bertindak secara jujur, penuh rasa tanggungjawab sebagaimana juga dikatakan dalam perundang – undangan serta isi sumpah jabatan Notaris.

Kata kunci: Penggelapan Pajak, Notaris, Pajak Bumi Bangunan, Kode etik Notaris, Tanggung jawab.

Abstract:

Taxes are important in development in Indonesia because the tax sector in Indonesia is the largest source of income for the country itself. Land and Building Tax (PBB) is one of the potential taxes. When someone makes a sale and purchase of land, there is a tax that will be imposed on each party. In this case, the Notary/PPAT has an important role in paying Land and Building Tax where the client can entrust the taxpayer's payment to the Notary/PPAT when making taxpayer payments. The aim of entrusting tax money from clients to the Notary is to facilitate all forms of transaction processes. However, this can be misused if the aim which was initially only to make it easier to help clients with taxpayer matters can become another case, namely embezzlement of funds. Because basically Notaries have rules and must comply with a code of ethics and an oath of office which must not be violated. In this case, this research discusses the analysis of the embezzlement of funds entrusted to

payment of land and building taxes by notaries/PPATs and their responsibilities from the perspective of the Notary's Code of Ethics. Therefore, the author's aim in writing this is to minimize the existence of Notaries/PPATs who embezzle funds and so that Notaries/PPATs can carry out their positions and responsibilities in accordance with the Notary's code of ethics. This research uses normative juridical methods. The results of the analysis from this research are that basically there are no specific rules regarding the deposit of Building Tax payments, because this is to make it easier for clients to pay Property Tax, so it is not the Notary's obligation to accept the deposit of taxpayer funds. So when it turns out that a Notary has committed an act of embezzlement of tax funds, the Notary concerned must be held accountable for his actions. This violation by the Notary violates the code of ethics where the Notary must act honestly, with a sense of responsibility as stated in the legislation and the contents of the Notary's oath of office.

Keywords: *Tax Evasion, Notary Public, Property Tax, Notary Code of Ethics, Responsibility.*

Corresponding: Arifah Nur Khoirunnisa
E-mail: arifahkhoirunnisa.ak@gmail.com



PENDAHULUAN

Tanah menjadi kebutuhan manusia yang semakin meningkat karena kehidupan masyarakat setiap harinya terus berkembang dan beranak pinak. Untuk memenuhi kebutuhan dan tempat tinggal masyarakat maka setiap orang membutuhkan tanah yang dapat dijadikan tempat hunian, tempat usaha ataupun untuk keperluan lainnya. Semakin pesatnya pertumbuhan masyarakat maka semakin banyak pula wilayah serta tanah untuk kehidupan Masyarakat (Nyoman & Yasa, 2017). Selain untuk memenuhi segala kebutuhan yang dasar bagi manusia, tanah juga menjadi hal yang harus diperhatikan kepemilikannya secara jelas. Karena dalam hal ini ketika dalam kepemilikan tanah dan wilayah tidak jelas akan dapat menimbulkan sengketa dan permasalahan lainnya yang akan timbul (Sakti & Budhisulistiyawati, 2020).

Untuk menghindari adanya masalah sengketa dan permasalahan wilayah yang timbul, maka kebijakan pemerintah untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah adalah dengan mendaftarkan hak atas kepemilikan tanah kepada Notaris/PPAT (Putri et al., 2018). Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat segala akta otentik, mengesahkan dokumen, serta memberikan nasihat – nasihat hukum dalam hal – hal yang berkaitan dengan peraturan hukum tertentu (Afifah, 2017). PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta terhadap perbuatan hukum tertentu yang ada sangkut pautnya dengan hak atas tanah atau hak milik atas rumah. Keduanya bertugas untuk memastikan bahwa perjanjian transaksi jual beli properti ataupun hak milik atas tanah akan dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku (Dwivi, 2021).

Notaris/PPAT berkewajiban untuk memberikan arahan ataupun penyuluhan hukum terkait hal – hal yang akan dimaut ke dalam akta (CHILSY, 2022). Sehingga pihak pihak yang ingin membuat akta tidak bingung dan memiliki kebebasan dalam menentukan penyetujuan isi akta yang akan ditandatanganinya (ARUM SARI, 2022). Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT memiliki dasar peraturan perundang – undangan terhadap permintaan pihak pihak yang bersangkutan (Abdillah, 2023). Namun Notaris/PPAT sebagai pejabat umum wajib memberikan penyuluhan terkait hal yang akan dicantumkan ke dalam akta itu sendiri.

Pembelian atas tanah tidak hanya semata – mata membeli dan menandatangani saja. Namun terhadap pembelian atas tanah itu terdapat pula pajak yang wajib dibayarkan pihak pihak yang bersangkutan, seperti pembeli dan penjual tanah (Kurniawati, 2018). Pembeli tanah akan dikenakan

Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB), sedangkan penjual akan dikenakan pajak penghasilan (PPh) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) (Saragih, 2020). Bea Perolehan Hak Atas Tanah atau selanjutnya disebut dengan BPHTB, adalah pajak yang harus dibayarkan oleh seseorang atau suatu objek yang memperoleh hak atas tanah seperti property ataupun tanah yang biasanya dikenakan oleh pemerintah setempat yang besar pajaknya tergantung nilai property dan peraturan setempat (Murjiyanto & Ismaya, 2015). Pajak penghasilan yang selanjutnya disebut PPh, adalah pajak yang dikenakan terhadap pendapatan yang diperoleh setiap individu ataupun perusahaan dari berbagai sumber seperti gaji, investasi dan laba perusahaan (Kalventri, 2022). Pajak Bumi Bangunan yang selanjutnya disebut PBB, merupakan pajak yang dikenakan oleh pemerintah daerah setempat kepada pemilik property terhadap nilai tanah dan bangunan yang dimilikinya yang biasanya pajak ini dikelola dan diatur oleh pemerintah daerah demi mendapatkan pendapatan yang dalam hal itu akan digunakan sebagai biaya pembangunan dan berbagai macam layanan yang terdapat di wilayah tersebut.

Berdasarkan hal diatas Notaris/PPAT memiliki tanggung jawab yang besar atas perbuatannya dalam pembuatan akta otentik. Oleh karena itu ketika Notaris melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan sumpah jabatannya dan melakukan penyalahgunaan atas jabatannya dalam menjalankan kewenangannya yang menyimpang dari hukum atau ketentuan yang berlaku, maka Notaris/PPAT yang bersangkutan dapat diberikan sanksi yang sesuai dengan perbuatan yang telah dilakukannya. Dalam hal ini seseorang yang berwenang dalam membuat akta otentik ini yang berperan sebagai pejabat umum adalah wajib untuk mematuhi dan menjalankan kode etik serta Undang – undang yang mengatur jabatan Notaris.

Pada hakikatnya karena pekerjaan Notaris/PPAT berkitik pada legalisasi yang akan mengarah kepada hukum utama mengenai hal hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban kliennya dengan menggunakan jasa Notaris itu sendiri, sehingga adanya kode etik Notaris memiliki kedudukan yang sangat penting bagi Notaris/PPAT. Ketika masyarakat sangat membutuhkan pelayanan Notaris/PPAT, maka Notaris yang bersangkutan harus bekerja secara profesional dalam menjalankan tugas jabatannya untuk membantu masyarakat yang membutuhkan pelayanan yang berhubungan dengan Notaris/PPAT. Oleh karena itu profesi sebagai Notaris memiliki peranan serta tanggung jawab yang besar untuk memberikan pelayanan hukum yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Karena Notaris/PPAT memiliki peranan serta memiliki tanggung jawab yang besar dalam memberikan pelayanan hukum bagi masyarakat, maka ketika Notaris/PPAT itu melakukan kesalahan dan pelanggaran wajib mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukannya itu sendiri. Tidak jarang juga banyak Notaris/PPAT yang terseret ke dalam permasalahan hukum baik secara sadar ataupun tidak disadari. Salahsatunya yang kerap terjadi adalah mengeksploitasi atau penyalahgunaan kepercayaan dalam pembayaran uang pajak hak atas tanah yang dititipkan oleh klien yang telah mempercayai Notaris/PPAT yang bersangkutan itu.

Dalam banyaknya kasus Notaris/PPAT yang tidak membayarkan apa yang telah diamanahkan kepadanya untuk membayarkan Pajak Bumi Bangunan maka perbuatan ini adalah suatu perbuatan melawan hukum. Pada dasarnya kewajiban dalam pembayaran pajak adalah suatu hal yang harus dilakukan oleh yang bersangkutan. Pembayaran pajak yang dititipkan oleh Notaris/PPAT itu bukanlah menjadi wewenang dan tugas seorang Notaris/PPAT. Namun hal itu adalah usulan yang disarankan oleh Notaris/PPAT kepada kliennya. Dan ketika Notaris/PPAT ternyata tidak membayarkan Pajak Bumi Bangunan yang dititipkan kepadanya maka pelanggaran itu juga termasuk ke dalam pelanggaran kode etik.

Bedasarkan uraian yang telah penulis uraikan diatas maka penulis tertarik untuk menulis penelitian ilmiah ini yang berjudul “ **Analisis terhadap Penggelapan Dana Titipan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan oleh Notaris/PPAT dan Tanggung Jawabnya dalam Sudut Pandang Kode Etik Notaris**” sehingga penulis juga merumuskan permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana

tanggung jawab Notaris/PPAT apabila Notaris melakukan penggelapan dana titipan pembayaran Pajak Bumi Bangunan yang dilihat dalam sudut pandang kode etik Notaris?

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan menggunakan metode yuridis normatif. Metode penelitian ini menekankan kepada analisis terhadap norma hukum/peraturan hukum yang terdapat didalam perundang – undangan, putusan pengadilan, serta literatur hukum lainnya. Metode ini berfokus pada interpretasi serta penafsiran sumber hukum guna untuk mengembangkan dan memberikan argument hukum terhadap pemahaman yang lebih baik tentang suatu masalah hukum yang relevant dengan masalah penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggung Jawab Notaris/PPAT yang Melakukan Penggelapan Dana Titipan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Dilihat dalam Sudut Pandang Kode Etik Notaris Kepastian Hukum didalam suatu Negara merupakan hal yang wajib diberikan oleh negara itu sendiri untuk memberikan perlindungan dan penetapan suatu aturan masyarakat didalamnya. Dengan adanya kepastian hukum adalah bentuk jaminan bagi masyarakat dan harus dijalankan secara baik dan benar. Hukum yang dibuat oleh pemerintah dibuat untuk menyesuaikan dengan apa apa yang terjadi didalam masyarakat itu sendiri (Nora, 2023). Sehingga dengan adanya peraturan perundang – undangan yang ada adalah suatu bentuk kepastian hukum bagi masyarakat (Fadhillah et al., 2019).

Salah satu pekerjaan yang berkaitan dengan kepastian hukum adalah Notaris/PPAT. Notaris/PPAT adalah pejabat umum, dalam Pasal 1 angka 1 Undang – undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang – undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa Notaris/PPAT adalah seorang pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik tentang peristiwa penting yang diatur oleh undang – undang, memberikan kesaksian dan menyimpannya sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku. Notaris/PPAT berwenang dalam membuat akta otentik berdasarkan perundang – undangan serta memberikan pelayanan dan penyuluhan hukum yang terkait dengan hal hal yang akan dimuat didalam akta sesuai dengan kode etik Notaris.

Dalam hal tersebut apabila Notaris/PPAT melakukan pelanggaran atau penyalahgunaan jabatan dalam menjalankan kewajibannya yang menyimpang dari ketentuan yang berlaku maka Notaris yang bersangkutan dapat diberi sanksi. Dalam pembuatan akta, Notaris/PPAT wajib memenuhi kewajibannya yang harus mematuhi kode etik Notaris.

Notaris/PPAT berwenang untuk melayani masyarakat yang membutuhkan pelayanannya dalam hal hukum (Saputra & Wahyuningsih, 2017). Begitu pula ketika seseorang akan melakukan transaksi jual beli tanah maka hal yang dilakukan adalah meminta pelayanan hukum kepada Notaris/PPAT dalam pembuatan akta atas hak tanah tersebut (Azhar, 2019). Tanah menjadi kebutuhan manusia karena semakin hari semakin berkembang dan semakin meningkatnya manusia beranak pinak. Maka tanah juga dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan manusia seperti tempat tinggal, bisnis, dan lain sebagainya. Agar tidak terjadinya sengketa atau perebutan wilayah hak atas tanah maka perlu adanya akta hak atas kepemilikan tanah sebagai alat pembuktian atas kepemilikan tanah yang bersangkutan.

Dalam hal ini Notaris/PPAT berperan dalam pembuatan akta otentik salah satunya berupa pembuatan akta tanah atas kepemilikan orang yang bersangkutan. Notaris/PPAT juga wajib memberikan penyuluhan dan nasihat hukum apabila klien memang membutuhkannya. Akta yang dibuat oleh notaris merupakan akta yang legalitasnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Sehingga akta ini bersifat otentik dan Notaris/PPAT yang bertanggung jawab atas pembuatan akta itu sendiri.

Pembelian atas tanah tidak hanya semata – mata membeli dan menandatangani saja. Namun terhadap pembelian atas tanah itu terdapat pula pajak yang wajib dibayarkan pihak pihak yang bersangkutan, seperti pembeli dan penjual tanah. Pembeli tanah akan dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB), sedangkan penjual akan dikenakan pajak penghasilan (PPh) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB). Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) adalah pajak yang harus dibayarkan oleh seseorang atau suatu objek yang memperoleh hak atas tanah seperti property ataupun tanah yang biasanya dikenakan oleh pemerintah setempat yang besar pajaknya tergantung nilai property dan peraturan setempat. Pajak penghasilan (PPh) adalah pajak yang dikenakan terhadap pendapatan yang diperoleh setiap individu ataupun perusahaan dari berbagai sumber seperti gaji, investasi dan laba perusahaan. Pajak Bumi Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dikenakan oleh pemerintah daerah setempat kepada pemilik property terhadap nilai tanah dan bangunan yang dimilikinya yang biasanya pajak ini dikelola dan diatur oleh pemerintah daerah demi mendapatkan pendapatan yang dalam hal itu akan digunakan sebagai biaya pembangunan dan berbagai macam layanan yang terdapat di wilayah tersebut.

Sebagai warga Negara yang baik maka setiap orang wajib melaksanakan kewajiban sebagai warga Negara yang salah satunya adalah wajib membayar pajak yang telah ditentukan didalam peraturan perundang – undangan. Wajib pajak yang dikemukakan oleh P.J.A. Andriani yang menjelaskan bahwa pajak adalah iuran kepada Negara yang dapat dipaksakan oleh yang terhutang adalah wajib membayar sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berguna untuk membiayai pengeluaran yang berhubungan dengan Negara dan masyarakat. Dalam Pasal 1 Undang – undang Nomor 15 tahun 2017 tentang pendaftaran Hak Atas Tanah menegaskan bahwa pengalihan hak sebagaimana yang dimaksud itu adalah dengan melakukan penandatanganan surat pernyataan oleh kedua belah pihak dihadapan Notaris/PPAT yang menyatakan bahwa tanah berserta propertinya adalah benar benar milik wajib pajak. Dalam hal ini karena notaris/PPAT memiliki peranan penting dalam pengalihan hak atas tanah.

Pihak pihak yang memiliki kewajiban membayar pajak atas tanah yang mereka transaksikan dapat dilakukan melalui penitipan pembayaran pajak kepada Notaris/PPAT. Namun pada dasarnya tidak ada aturan yang mengatur tentang kewenangan Notaris/PPAT dalam membayarkan pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak. Penitipan dana pajak kepada Notaris/PPAT adalah merupakan inisiatif dari Notaris/PPAT itu sendiri dan kepercayaan dari klien kepada Notaris/PPAT yang bersangkutan. Penitipan barang merupakan perbuatan hukum yang didasari dengan adanya perjanjian diantara kedua belah pihak.

Banyak dari Notaris/PPAT sendiri menganggap bahwa penitipan dana pajak kepada Notaris/PPAT merupakan salahsatu kewajiban yang harus dilakukah oleh Notaris/PPAT, namun hingga saat ini belum ada peraturan dan legalitas secara khusus yang mengatur hal itu baik berupa hal yang diperbolehkan ataupun dilarang. Namun karena dalam prakteknya sudah menjadi kebiasaan yang sering dilakukan oleh Notaris/PPAT maka hal ini tidak dipermasalahkan.

Karena dalam hal ini belum diatur di dalam undang – undang yang jelas maka sering kali hal ini menjadi permasalahan yang besar sehingga dapat merugikan kedua belah pihak. Tidak adanya peraturan yang menyebutkan dan menguatkan dalam penitipan pajak kepada Notaris/PPAT ini maka tidak jarang juga adanya kasus kasus penggelapan dana dan penipuan oleh Notaris/PPAT atas pembayaran wajib pajak klien. Dengan adanya kegiatan penitipan pembayaran wajib pajak itu, maka Notaris/PPAT memiliki hak dan kewajiban Notaris/PPAT. Apabila ketika notaris diberikan Amanah dalam penitipan pembayaran pajak itu namun melakukan pelanggaran maka Notaris/PPAT wajib bertanggung jawab atas apa yang telah ia perbuat.

Ketika Notaris/PPAT diberikan kepercayaan untuk dititipkan pembayaran wajib pajak atas nama klien, namun Notaris/PPAT itu tidak membayarkannya dan melakukan pelanggaran serta penggelapan dana, maka Notaris/PPAT itu telah melanggar sumpah jabatan dan kode etik Notaris

yang terdapat dalam Pasal 3 kode etik Notaris yaitu “bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang – undangan dan isi sumpah jabatan notaris”. Sedangkan ketika Notaris/PPAT melakukan pelanggaran tersebut, maka Notaris/PPAT telah menyimpang dari Pasal 3 kode etik tersebut.

Notaris/PPAT wajib bertanggung jawab atas apa apa perbuatan yang telah dilakukannya. Karena pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris/PPAT itu sendiri juga akan berakibat buruk terhadap keotentikan produk hukumnya. Pentingnya aspek kejujuran yang dimiliki oleh Notaris/PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Apabila jujur dan beretika masyarakat pun dapat menentukan dan memilih dimana akan membuat akta.

KESIMPULAN

Pada dasarnya dalam hal penitipan pembayaran Pajak Bumi Bangunan tidak memiliki aturan khusus yang mengatur tentang hal itu antara boleh dilakukan ataupun tidak boleh dilakukan. Namun karena dalam prakteknya, Notaris/PPAT terbiasa untuk dititipkan pembayaran Pajak Bumi Banguann terhadap pihak yang bersangkutan kepada Notaris/PPAT serta untuk memudahkan klien dalam pembayaran Pajak Bumi Bangunan. Karena tidak ada aturan tertentu terkait hal ini, tidak jarang hal ini digunakan untuk oknum oknum Notaris yang tidak amanah untuk melakukan penipuan dan penggelapan dana titipan pembayaran pajak bumi bangunan itu. Ketika Notaris/PPAT melakukan tindakan penggelapan dana pajak itu maka Notaris/PPAT yang bersangkutan harus mempertanggungjawabkan sendiri terhadap perbuatan yang telah dilakukannya. Pelanggaran yang dilakukan Notaris/PPAT ini telah melanggar kode etik Notaris yang terdapat dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris dimana Notaris harus bertindak secara jujur, penuh rasa tanggungjawab sebagaimana juga dikatakan dalam perundang – undangan serta isi sumpah jabatan Notaris. Pentingnya kejujuran dan memiliki etika serta moral yang baik dalam menjalankan tugas dan wewenang Notaris. Karena masyarakat pun tahu dimana kantor yang baik, jujur, beretika, dan bermoral.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, S. (2023). Batasan Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris-PPAT Dalam Edukasi Prosedur Pembuatan Akta Otentik Ditinjau Dari Pasal 51 KUHP. *Journal of Education Research*, 4(1), 67–72.
- Afifah, K. (2017). Tanggung jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang dibuatnya. *Lex Renaissance*, 2(1), 10.
- ARUM SARI, A. S. (2022). *ANALISIS AKTA NOTARIS SUPRIYANTO KANG, SH, MM TENTANG PERSETUJUAN BERSAMA NOMOR 1 TANGGAL 05 APRIL 2021*. Universitas Batanghari.
- Azhar, D. A. (2019). Analisis Yuridis Terhadap Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Notaris Pada Proses Pengikatan Jual Beli (Pjb)(Analisis Putusan Nomor 53/Pid. B/2017/Pn. Bkt). *Soumatera Law Review*, 2(1), 25–42.
- CHILSY, I. (2022). *TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK ATAS AKTA YANG DIBUATNYA (Studi Kasus di Kota Kendari)*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Dwivi, V. (2021). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Terhadap Penggelapan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 738/Pid. B/2018/PN SMG. *Indonesian Notary*, 3(3), 2.
- Fadhillah, H., Wahyati, E., & Sarwo, B. (2019). Pengaturan Tentang Tenaga Kesehatan Dalam Peraturan

- Perundang-Undangan Dan Azas Kepastian Hukum. *SOEPRA*, 5(1), 146–162.
- Kalventri, M. (2022). Keberadaan profitabilitas, biaya operasional dan leverage terhadap pajak penghasilan badan pada perusahaan publik sektor kesehatan. *Jurnal Akuntansi*, 11(1), 13–23.
- Kurniawati, L. (2018). Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 2(1), 1–18.
- Murjiyanto, R., & Ismaya, S. (2015). Kepastian Nilai Dasar Penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 22(3), 489–509.
- Nora, E. (2023). Upaya Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum dalam Masyarakat. *Nomos: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum*, 3(2), 62–70.
- Nyoman, S., & Yasa, I. G. W. M. (2017). Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi, Migrasi Masuk Terhadap Pertumbuhan Penduduk dan Alih Fungsi Bangunan Penduduk Asli Kota. *Jurnal Ekonomi Kuantitatif Terapan*, 10(1), 228335.
- Putri, C. A., Sanjaya, F. N., & Gunarto, G. (2018). Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah. *Jurnal Akta*, 5(1), 267–274.
- Sakti, S. T. I., & Budhisulistiyawati, A. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan. *Jurnal Privat Law*, 8(1), 144–150.
- Saputra, D., & Wahyuningsih, S. E. (2017). Prinsip kehati-hatian bagi notaris/ppat dalam menjalankan tupoksinya dalam upaya pencegahan kriminalisasi berdasarkan kode etik. *Jurnal Akta*, 4(3), 347–354.
- Saragih, I. R. (2020). 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(1), 59–77.