

# KEBIJAKAN PENGATURAN PEMUNGUTAN PAJAK DALAM UPAYA MEWUJUDKAN SELF ASSESSMENT SYSTEM

**Berna Sudjana Ermaya**

Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jl. Lengkong Besar No. 68, Email: [berna.ermaya@unpas.ac.id](mailto:berna.ermaya@unpas.ac.id)

## ABSTRAK

Kebijakan dalam memberlakukan sistem pemungutan pajak adalah kewenangan negara untuk menentukannya. Tidak semua jenis pajak dalam cara pemungutannya harus sama. Tulisan ini bermaksud untuk mengkaji kebijakan pengaturan terhadap pemungutan pajak BPHTB dalam mewujudkan *Self Assessment System* serta peranan PPAT dalam pemungutan pajak *Self Assesment System*. Sistem atau cara pemungutan pajak, haruslah disesuaikan dengan jenis pajak itu sendiri agar tujuan yang ingin didapat menjadi optimal. Salah satu jenis pajak adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau biasa disebut BPHTB. Jenis pajak ini telah memiliki peraturan tersendiri yakni Undang-Undang (UU) No. 20 Tahun 2000. Dimana dalam UU ini secara tegas, pengaturan pemungutan pajak BPHTB dilakukan dengan cara memberlakukan pemungutan *Self Assessment System*. Penggunaan sistem ini merupakan realisasi dari apa yang dicitakan oleh norma hukum dasar. Pada hakekatnya penggunaan sistem ini adalah dalam memenuhi kewajiban wajib pajak untuk menghitung, menentukan nilai terutang, membayar BPHTB dilakukan oleh wajib pajak itu sendiri. Walaupun begitu, dalam pengaturan pajak BPHTB dan sistem pemungutannya masih diperlukan sinkronisasi dengan peraturan-peraturan lainnya. PPAT merupakan pejabat umum diberikan wewenang dalam pemungutan pajak BPHTB ini.

**Kata Kunci :** Pemungutan Pajak, *Self Assessment*.

## ABSTRACT

*The policy in enforcing the tax collection system is the authority of the state to determine it. Not all taxes must be the same in the way they are collected. This paper discusses to examine the regulations governing BPHTB tax collection in realizing the Self-Assessment System and involving PPAT in the Self-Assessment System tax collection. The system or method of tax collection must be adjusted to the type of tax itself so that the objectives to be obtained are optimal. One type of tax is the Cost of Acquisition of Land and Building Rights or commonly called BPHTB. This type of tax already has its own regulations namely Law No. 20 of 2000. Where in this Law expressly, BPHTB tax collection arrangements are carried out by imposing a Self Assessment System collection. The use of this system is the realization of what is stated by basic legal norms. In essence the use of this system is in fulfilling the taxpayer's obligation to calculate, determine the value owed, pay BPHTB carried out by the taxpayer himself. Even so, the BPHTB tax regulation and collection system is still needed to synchronize with other regulations. PPAT is a public official given authority in this BPHTB tax collection.*

**Keywords:** Tax Collection, *Self Assessment*.



## I. PENDAHULUAN

Undang Undang Dasar Tahun 1945 yang merupakan norma hukum dasar, secara tegas telah menentukan bahwa penguasaan kekayaan alam, bumi dan air beserta segala sesuatu yang berada di dalamnya, dipergunakan untuk mencapai tujuan negara yakni kemakmuran rakyat. Hal ini menegaskan bahwa negara merupakan organisasi yang istimewa yang menguasai seluruh sumber daya alam dan dikelola guna mewujudkan kesejahteraan dan juga taraf hidup rakyat. Dalam melaksanakan perannya negara memiliki kewajiban untuk mampu mengelola segala sumber daya yang dikuasainya dan dipergunakan hanya untuk kepentingan mewujudkan kesejahteraan rakyat (Darwin, 2010). Negara untuk melaksanakan kewajibannya tersebut, diberi kewenangan untuk menarik pajak. Pajak merupakan sumber keuangan atau pendapatan negara yang terpokok. Hal ini sejalan dengan perkembangannya dari tahun ketahun terus meningkat dimana, negara tidak mungkin selalu berharap pada pendapatan dari sektor sumber daya alam yang sangat terbatas. Pendapatan negara memang terdiri dari berbagai sumber, tetapi pajak merupakan sumber pendapatan yang sangat prioritakan untuk dikumpulkan, mengingat sumber daya alam yang sangat terbatas. Hal ini, diberlakukan negara-negara dimanapun di muka bumi ini.

Indonesia yang merupakan negara berdasarkan hukum, maka hal-hal yang berkenaan dengan pajak haruslah juga diatur dengan hukum. Negara wajib membuat pengaturan hukum berkenaan dengan pajak yang akan diberlakukan kepada masyarakat. Dan begitu pun masyarakat, apabila telah diambil kebijakan mengenai pajak oleh negara dan ditentukan dalam produk hukum, maka pajak menjadi sebuah kewajiban masyarakat untuk dapat mematuhi.

Pajak merupakan iuran masyarakat yang dipaksakan oleh negara melalui peraturan hukum dan masyarakat tidak mendapat keuntungan langsung, dimana negara akan mempergunakannya untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan (Mardiasmo, 2009). Sumber pendapatan

yang gunanya untuk mendanai pembangunan itu perlu diusakan untuk dikumpulkan dengan segala kemampuan dan potensinya dalam meningkatkan perkembangan ekonomi. Salah satu jenis pajak yang diperhatikan untuk dapat dioptimalkan pendapatnya yakni jenis pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan atau BPHTB.

Pajak BPHTB adalah pajak yang dipungut terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan bagi seseorang atau badan. Perolehan hak ini, bisa berupa diantaranya yaitu: perolehan hak guna bangunan/HGB, perolehan hak guna usaha/HGU, perolehan hak kepemilikan, dan sebagainya. Pajak BPHTB ini telah memiliki peraturan tersendiri yakni Undang-Undang (UU) No. 20 Tahun 2000 Tentang BPHTB. Tujuan dari pembentukan UU BPHTB ini ialah dalam menjalankan tugas pemerintahan dan melaksanakan pembangunan yang memerlukan pembiayaan yang tidak sedikit. Hal ini perlu dipenuhi agar tidak tergantung kepada pihak lain sebagai negara yang mandiri. Seiring dengan berkembangnya perekonomian dan penyelenggaraan pemerintahan daerah di era reformasi ini, UU BPHTB merupakan antisipasi dari perluasan objek pajak BPHTB (Mardiasmo, 2009). Penyelenggaraan pemerintahan daerah sendiri, sangat berkembang pesat dengan otonomi daerahnya. Salah satu urusan pemerintahan daerah yang diberikan Pusat adalah urusan berkenaan dengan pajak. Diterbitkannya UU Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU No. 28 Tahun 2009/UU PDRD) merupakan peraturan yang melakukan perubahan fundamental terhadap pajak BPHTB, dimana jenis pajak ini dibakukan menjadi Pajak Daerah. Sehingga daerah otonom dalam memenuhi dan mendapatkan sumber biayanya, sangat berpotensi untuk mendapatkannya dari sektor pajak, dimana salah satu jenis pajak yang berpotensi menjanjikan adalah pajak BPHTB. Pasal 2 UU BPHTB menyatakan bahwa :

- (1) Yang menjadi objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam

ayat (1) 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 lainnya; 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; 13. hadiah.

b. pemberian hak baru karena:

1. kelanjutan pelepasan hak; 2. di luar pelepasan hak. (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah: a. hak milik; b. hak guna usaha; c. hak guna bangunan; d. hak pakai; e. hak milik atas satuan rumah susun; f. hak pengelolaan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UU BPHTB, yang menjadi objek pajak yaitu segala bentuk peralihan atau perolehan hak yang dilakukan dengan perbuatan hukum terhadap tanah dan/atau bangunan. Peralihan atau perolehan hak terhadap tanah dan/atau bangunan ini dalam pelaksanaannya, masyarakat masih banyak yang tidak memahaminya. Hal ini, merupakan suatu kendala dalam melaksanakan pemungutan pajak BPHTB sehingga realisasi dilapangan menjadi lemah. Pemungutan pajak BPHTB berdasarkan UU BPHTB, menggunakan metode *Self Assessment System* yakni sebuah cara pemungutan pajak dimana negara memberikan kepercayaan kepada masyarakat sebagai wajib pajak untuk bertindak dalam menghitung, menentukan nilai terutang dan membayarkan BPHTB dilakukan oleh wajib pajak itu sendiri (Nurmanu, 2003).

Kebijakan menentukan pemungutan pajak BPHTB dengan menggunakan cara *Self Assessment System* ini bukan tidak mengandung resiko untuk tercapainya target pajak yang ditentukan. Karena keberhasilannya sangatlah ditentukan oleh tingkat kesadaran wajib pajak dalam menentukan nilai terutang

dan menyetorkan pajak BPHTB ini. Atas dasar uraian di atas, terdapat beberapa permasalahan diantaranya adalah terkait kebijakan pengaturan terhadap pemungutan pajak BPHTB dalam mewujudkan *Self Assessment System* dan peranan PPAT dalam pemungutan pajak *Self Assesment System*.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode Yuridis Normatif, dengan melakukan pengkajian berbagai produk hukum yang materinya terkait dengan materi penelitian, digunakan untuk memperoleh gambaran normatif yang lengkap mengenai pengaturan pemungutan pajak BPHTB, selanjutnya diteruskan dengan melengkapi kajian teori yang dipadukan melalui pendekatan analisis berkenaan dengan subisasi atau materi muatan.

## III. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

### A. Kebijakan Pengaturan Pemungutan Pajak BPHTB Dalam Mewujudkan *Self Assessment System*

Penerimaan kas negara yang paling besar saat ini adalah pajak, karenanya tidak heran jika ada negara sepenuhnya mengandalkan penerimaan kasnya dari pajak yaitu seperti negara-negara maju. Ini mengisyaratkan bahwa pentingnya peranan pajak dalam mengisi kas negara sebagai sumber pendapatannya yang kemudian dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Pajak merupakan iuran masyarakat yang dipaksakan oleh negara melalui instrument peraturan hukum dan masyarakat tidak mendapat keuntungan langsung, dimana negara akan mempergunakannya untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan guna tercapainya kesejahteraan masyarakat (Mardiasmo, 2009).

Berdasarkan pengertian pajak tersebut di atas, maka unsur-unsur pajak adalah sebagai berikut:

- 1). Unsur dipungut negara;
- 2). Unsur melalui instrument peraturan hukum;
- 3). Unsur dipaksakan oleh negara;
- 4). Unsur masyarakat tidak mendapat keuntungan langsung;
- 5). Unsur mempergunakannya untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan;

Dengan demikian, maka terhadap pajak melekat fungsi pajak itu sendiri yakni sebagai fungsi penerimaan dan sebagai fungsi pengaturan. Fungsi penerimaan pajak merupakan sumber pendapatan untuk mengisi kas negara diperuntukan guna pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Sedangkan pajak sebagai fungsi pengaturan, merupakan alat untuk mengimplementasikan kebijakan-kebijakan negara dalam bidang ekonomi dan sosial.

Negara memiliki kewajiban untuk memungut pajak, walaupun begitu negara tidak dapat sewenang-wenang dalam melakukannya. Secara keilmuan, negara dalam memungut pajak setidaknya terkait dengan 5 (lima) teori yang dikenal luas. Kelima teori memungut pajak yang dilakukan negara adalah sebagai berikut (Mardiasmo, 2009):

1). Teori Jaminan/Asuransi

Teori Jaminan/Asuransi pada pokoknya, negara memiliki kewajiban untuk melindungi segenap hidup rakyatnya. Sehingga negara juga memiliki hak untuk memungut pajak kepada rakyat sebagai jaminan yang diperolehnya.

2). Teori Kepentingan;

Berdasarkan teori ini, pajak yang dibebankan kepada rakyat ditentukan melalui kepentingan seseorang itu sendiri terhadap negara. Seseorang kepentingannya semakin besar, maka negara akan menetapkan pajaknya makin tinggi.

3). Teori Daya Pikul;

Pokok teori ini adalah penarikan pajak terhadap masyarakat haruslah ditentukan berdasarkan pada kemampuan daya pikul masing-masing masyarakat-subjek pajak.

4). Teori Bakti;

Masyarakat haruslah berbakti kepada negara dengan kesadaran membayar pajak merupakan kewajiban yang melekat bagi seluruh warga masyarakat.

5). Teori Daya Beli;

Pokoknya teori ini menerangkan bahwa dengan terkumpulnya pendapatan yang berasal dari pajak yang dipungut kepada masyarakat, negara akan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembangunan guna tercapainya masyarakat yang sejahtera.

Dengan demikian, Negara memiliki kewajiban untuk memungut pajak, hasil pemungutan pajak dipergunakan kembali dalam bentuk melaksanakan pembangunan guna tercapainya masyarakat yang sejahtera. Walaupun begitu, negara sebagai pemungut pajak tidaklah dengan serta merta dapat melakukan dengan sebebasnya tetapi tetap harus memperhatikan dan menerapkan syarat-syarat pemungutan pajak. Salah satu syarat yang harus diperhatikan adalah sistem pemungutan terhadap pajak itu sendiri yang harus sederhana.

Pajak termasuk pemungutan pajak tentulah harus dikelola dan diatur secara baik, dimana diantaranya adalah dalam penggunaan sistem pemungutan pajak. Sebuah sistem merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, begitupun dalam sistem pemungutan pajak, merupakan satu kesatuan pengaturan, siapa yang berwenang menentukan jenis dan jumlah terutang pajak serta siapa yang menjadi subjek dari pemungutan pajak dimaksud. Di Indonesia sendiri, cara pengumpulan pajak

yang dilakukan oleh negara dilaksanakan dengan tiga sistem, yaitu: *Withholding Assessment System*, *Official Assessment System*, dan *Self Assessment System*.

Secara teoritis, para ahli hukum perpajakan memberikan pengertian yang sejalan terhadap ketiga sistem pemungutan pajak tersebut di atas sebagai berikut:

Pertama, pengertian *Official Assessment System*, merupakan sebuah sistem pemungutan yang jumlah pajaknya dihitung serta ditentukan oleh pemerintah/fiskus/pejabat yang berwenang dimana harus dibayar oleh wajib pajak. Sistem *Official Assessment System* ini memiliki karakteristik diantaranya adalah: subjek/wajib pajak memiliki sifat yang pasif, subjek/wajib pajak baru memiliki kewajiban membayar setelah mendapatkan Surat Ketetapan Pajak, dan kewenangan menentukan jumlah besaran pajak terutang berada di pemerintah/fiskus/pejabat yang berwenang.

Kedua, pengertian *Withholding Assessment System*, merupakan sebuah sistem pemungutan pajak dengan menggunakan pihak lain/pihak ketiga, dimana penentuan jumlah besaran pajak penghitungan dan pemotongan pajak dilakukan pihak lain/pihak ketiga yakni mereka yang memberikan pekerjaan atau bendahara pemerintah. *Withholding Assessment System* ini memiliki karakteristik diantaranya wewenang menentukan nilai pajak ada di pihak lain/pihak ketiga dan tanggungjawab pajak terletak di pihak lain/pihak ketiga.

Ketiga, *Self Assessment System*, pemungutan pajak dengan sistem ini sangat mengutamakan peran aktif subjek/wajib pajak, dimana negara memberikan kepercayaan kepada masyarakat sebagai wajib pajak untuk bertindak dalam menghitung, menentukan nilai terutangnya dan membayarkan BPHTB dilakukan oleh subjek/wajib pajak itu sendiri. Pemungutan Pajak dengan *Self Assessment System* ini memiliki karakteristik adalah sebagai berikut: menghitung, menentukan besaran pajak terutang,



menyetor, dan melaporkan pajak terletak di subjek/wajib pajak; dan pemerintah/fiskus/pejabat yang berwenang sifatnya hanya mengawasi, tidak ikut campur.

BPHTB diberi batasan pengertian melalui UU BPHTB Pasal 1 angka 1 dan angka 2, yang pada pokoknya menyatakan bahwa BPHTB merupakan pajak yang dikenakan terhadap segala bentuk peralihan atau perolehan hak yang dilakukan dengan perbuatan hukum terhadap tanah dan/atau bangunan. Pemberian batasan terhadap BPHTB inipun dinyatakan dalam UU PDRD, dimana Pasal 1 angka 41, angka 42, dan angka 43.

UU PDRD, Pasal 1 angka 41, angka 42, dan angka 43 pada pokoknya menyatakan bahwa: BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak tersebut merupakan perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang berakibat diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh seseorang atau badan. Dalam hak atas tanah dan atau bangunan melekat hak pengelolaan tanah dan bangunan yang dimaksud dalam peraturan perundangan dalam bidang pertanahan.

Sejalan dengan perkembangan teknologi dan informatika sekarang ini, dalam pemungutan pajak, negara atau pemerintah dengan menggunakan cara pemungutan *Self Assesment System* berarti lebih mengedepankan partisipasi dan mempercayakan kepada masyarakat-wajib pajak dalam memenuhi kewajiban dan hak perpajakannya.

Di Indonesia, penggunaan *Self Assessment System* baru beberapa tahun kebelakang digalakkan oleh pemerintah dan sekarang ini dalam pelaksanaannya dikenal dengan 2 bentuk *Self Assessment System*, yakni *Relatif Self Assessment System* dan *Absolut Self Assessment System*.

*Relatif Self Assessment System* dikenal juga dengan Menghitung Pajak Sendiri (MPS). Subjek pajak diberikan kebebasan dalam menghitung, menentukan besaran pajak terutang, menyetor, dan melaporkan pajak, hanya saja pemerintah/fiskus/pejabat dalam hal ini diwakili oleh Dirjen Pajak

berwenang menentukan proses dan menetapkan nilai pajak terutang melalui Surat Keterangan Pajak atau SKP.

*Absolut Self Assessment System*, dimana subjek pajak diberikan kebebasan dalam menghitung, menentukan besaran pajak terutang, menyetor, dan melaporkan pajak termasuk dalam menentukan proses dan menentukan hak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Tahunan atau SPT yang kemudian disampaikan kepada pemerintah/ fiskus/pejabat berwenang.

#### **B. Peranan PPAT dalam Pemungutan Pajak *Self Assesment System***

Menggunakan sistem pemungutan pajak dengan *Self Assessment System* ini, juga terdapat kendala yang harus diperhatikan, yakni: dimana sistem ini memberikan kebebasan kepada subjek pajak, maka kejujuran dan kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak sangatlah berperan sangat penting yang merupakan kunci keberhasilan atau tidaknya terpenuhi target pajak yang berimplikasi pada pendapatan negara. Kendala lain bagi masyarakat-subjek pajak BPHTB adalah informasi terhadap pemungutan pajak ini masih sangat kurang. Hal lainnya, pemungutan pajak BPHTB ini dalam prakteknya bisa dilakukan oleh pejabat umum yang memiliki wewenang membuat akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pejabat umum inilah yang menjadi kuasa masyarakat-subjek pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakan khususnya pajak BPHTB, sehingga kalau ada persoalan tagihan BPHTB kepada wajib pajak selalu menyalahkan pejabat umum tersebut.

Pejabat Umum yang dimaksud adalah pejabat yang diatur PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, dimana Notaris merupakan sebagai PPAT yang telah memenuhi ketentuan perundangan. Tidak semua notaris PPAT, tetapi hanya notaris yang telah memiliki SK pengangkatan sebagai PPAT oleh Menteri Negara-Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kedudukan notaris sebagai PPAT merupakan kedudukan yang bebas dari

pengaruh siapapun, tidak ada seorang pun dapat mengintervensi tugas dari notaris sebagai PPAT.

Kewenangan membuat akta otentik merupakan tugas pokok notaris sebagai PPAT, dimana akta otentik adalah segala perbuatan perjanjian dan penetapan yang diperintahkan oleh peraturan hukum positif dan atau yang diinginkan oleh yang berkepentingan untuk dibuatkan akta otentik agar jaminan kepastian tanggal dibuatnya akta, pengarsipan akta, diberikan grose, membuat salinan dan kutipan, dimana semua pembuatan akta itu tidak menjadi kewenangan pejabat lain yang ditentukan dengan undang-undang (Undang-Undang Jabatan Notaris, Pasal 15 ayat (1)).

Di sinilah tugas notaris sebagai PPAT sangat bersinggungan dengan masalah perpajakan. Dapat dikatakan bahwa notaris sebagai PPAT merupakan pejabat yang diberi wewenang dalam membuat akta yang objeknya adalah tanah dan atau bangunan yang tentunya memiliki segala akibat hukum. Notaris sebagai PPAT berperan sangat besar dalam pemungutan pajak khususnya pemungutan pajak BPHTB, dia merupakan wakil negara dalam melaksanakan pemungutan pajak langsung kepada masyarakat-subjek pajak dengan melakukan pelayanan sebagai pejabat umum.

#### IV. SIMPULAN DAN SARAN

##### A. Simpulan

1. Penggunaan cara pemungutan pajak BPHTB dengan *Self Assessment System* merupakan pilihan yang tepat yang dilakukan oleh negara/pemerintah dengan dibentuknya UU BPHTB yakni Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, memerlukan sinkronisasi dengan ketentuan-ketentuan lainnya yang substansi muatan materinya tentang tanah dan bangunan.
2. PPAT sebagai pejabat umum dengan sendirinya melekat kewajiban untuk melaksanakan pemungutan pajak BPHTB dengan cara *Self Assessment System*, merupakan peran yang tidaklah dapat dipandang mudah tetapi sebaliknya merupakan peran yang sangat menjadi kunci keberhasilan pelaksanaan pemungutan pajak dengan memakai sistem *Self Assessment*. Notaris sebagai PPAT merupakan pejabat umum terdepan yang diberikan kewenangan dalam melakukan pemungutan pajak selayaknya harus aktif dengan mengedepankan asas-asas kepastian hukum, keadilan, proporsional, dan profesionalisme, serta berperan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat luas terhadap kewajiban pajaknya.

##### B. Saran

1. Pengaturan berkenaan dengan pemungutan pajak BPHTB guna mewujudkan *Self Assessment System* agar lebih baik, diperlukan sinkronisasi terhadap ketentuan-ketentuan hukum positif lainnya, diutamakan ketentuan yang isi materinya berkenaan dengan tanah dan bangunan. Terlebih pajak BPHTB telah ditetapkan menjadi pajak daerah, maka pengaturan pajak tentang BPHTB di daerah haruslah berbentuk peraturan daerah tentang pelaksanaan sistem maupun

prosedur pemungutan pajak BPHTB dengan menggunakan *Self Assessment System*.

2. Terhadap PPAT, sangat diperlukan dukungan guna memperlancar peran PPAT dengan dipermudahkannya perolehan data base melalui kerjasama dengan instansi-instansi terkait pertanahan, bangunan, dan perpajakan seperti Kantor Pertanahan Nasional dan Kantor Pelayanan Pajak di wilayah PPAT berada, sehingga peran pelayanan sebagai pejabat umum akan menjadi lebih baik, efektif dan efisien terhadap wajib pajak/masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

Darwin, D. (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Mardiasmo, M. (2009). *Perpajakan (Revisi)*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Nurmanu, S. (2003). *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.