

## **Pengaturan Pembayaran BPHTB pada Akta Perjanjian Penggikatan Jual Beli Notaril**

**Fitri Wahyuni<sup>1\*</sup>**

<sup>1</sup>Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Gema Widya Bangsa

\*Corresponding Author: e-mail: [fitriwahyuni022@gmail.com](mailto:fitriwahyuni022@gmail.com)

### **ABSTRACT**

The transfer of land rights in Indonesia is regulated by various laws, with the most recent being Government Regulation No. 35 of 2023 concerning General Provisions on Regional Taxes and Regional Levies. This regulation stipulates that the payment of the Land and Building Rights Acquisition Duty (BPHTB) also applies to Sale and Purchase Binding Agreements (PPJB) executed before a notary. The PPJB referred to is a paid-up PPJB, but this is still not in line with the laws and regulations that require the payment of BPHTB on the Deed of Sale and Purchase (AJB) made by and in the presence of a Land Deed Official (PPAT) as a basic requirement for the name on the certificate of land and building rights required by the National Land Agency. This research adopts normative legal research by examining literature and the legal norms contained in laws and regulations. The results show that regarding PP 35/2023 concerning General Provisions on Regional Taxes and Regional Levies mentioned above, there is still a need for legal clarity that allows the notarial PPJB to be used as a requirement for the transfer of ownership of land certificates by buyers.

**Keywords:** PPJB, Notary, PPAT, BPHTB, AJB

### **ABSTRAK**

Peralihan hak atas tanah di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan, dan yang terbaru adalah Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Aturan ini menetapkan bahwa pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) juga berlaku untuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat di hadapan notaris. PPJB yang dimaksud adalah PPJB lunas. Namun, hal ini masih belum selaras dengan peraturan perundang-undangan yang mengharuskan pembayaran BPHTB atas Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai syarat dasar baik nama sertifikat hak atas tanah dan atau bangunan yang diwajibkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Penelitian ini mengadopsi metode penelitian yuridis normatif dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan, terutama norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Dari hasil penelitian diperoleh hasil bahwa terhadap PP 35/2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan retribusi Daerah tersebut di atas masih diperlukan kejelasan dasar hukum yang mendudukan PPJB notaril tersebut dapat digunakan sebagai syarat balik nama kepemilikan sertifikat atas tanah oleh pembeli.

**Kata Kunci:** PPJB, Notaris, PPAT, BPHTB, AJB

## PENDAHULUAN

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda, yaitu *overeenkomst* mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus kewajiban pada pihak lain untuk menunaikan prestasi. Hubungan ini tercipta karena adanya “tindakan hukum atau *rechtshandeling* “. Tindakan hukum yang dilakukan para pihak ini menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak memperoleh hak dan pihak lain memikul kewajiban menyerahkan prestasi. Dari peristiwa itu menimbulkan suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan yang bersumber dari perjanjian disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena kedua belah pihak setuju untuk melaksanakan sesuatu (Subekti, 1978). R. Subekti menyebutkan bahwa suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Kesepakatan pihak-pihak adalah persetujuan yang mengikat para pihak mengenai isi kontrak yang mereka buat. Kesepakatan pihak-pihak tersebut dinyatakan dengan penerimaan yang tegas oleh kedua pihak, baik dengan kata-kata, perbuatan, atau dokumen (Khadir Muhammad, 2010).

Sedangkan definisi jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata adalah persetujuan para pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Menurut Subekti, jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak lain untuk membayarkan harga yang dijanjikan (Rahim, 2022). Jual beli merupakan suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah dan mengikat serta mempunyai kekuatan hukum pada detik tercapainya sepakat antara penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok yaitu barang dan harga, biarpun jual beli itu mengenai barang yang tidak bergerak.

Perjanjian perikatan jual beli (PPJB) ini sangat lazim dan dikenal umum terjadi di masyarakat dalam transaksi peralihan hak atas tanah. Praktik yang terjadi tentu saja sudah dapat ditebak yaitu menjadi penyebab munculnya berbagai sengketa perkara perdata mengenai kepemilikan tanah dan atau bangunan. PPJB terdapat 2 (dua) jenis, yaitu PPJB yang dibuat di bawah tangan oleh para pihak saja dan PPJB yang dibuat oleh dan di hadapan notaris. PPJB juga dikategorikan 2 (dua) macam yaitu PPJB lunas dan PPJB tidak lunas (Rohali, 2025). Maka dalam artikel ini yang dimaksud adalah PPJB lunas yang dibuat oleh dan dihadapan notaris. Pada PPJB lunas yang dibuat oleh dan di hadapan notaris dengan disertai levering belum diatur dengan jelas dalam peraturan perundang-undangan, sehingga demikian pengertian perjanjian perikatan dalam PPJB tersebut masih mengacu pada pengertian PPJB tidak lunas. PPJB tidak lunas merupakan sifat perjanjian yang diatur dalam ketentuan pasal 1458 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa jual beli telah dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

Pajak adalah harta yang diwajibkan Allah SWT kepada kaum muslim yang memang diwajibkan atas mereka. Pajak dan zakat merupakan dua istilah yang berbeda dari segi sumber atau dasar pemungutannya, namun sama dalam hal sifatnya sebagai upaya mengambil atau memungut kekayaan dari masyarakat untuk kepentingan sosial, zakat untuk kepentingan yang diatur agama atau Allah SWT sedangkan Pajak digunakan untuk kepentingan yang diatur Negara melalui proses demokrasi yang sah. Istilah pajak lahir dari konsep negara sedangkan zakat lahir dari konsep Islam.

Proses peralihan hak atas tanah yang dikenal dengan istilah umum jual beli tanah melalui akta PPJB yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dalam praktiknya diatur sejumlah peraturan salah satunya Peraturan Pemerintah nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (PP 14/2016) dan perubahannya. Dalam PP 14/2016 tersebut, diterangkan bahwa sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau PPJB sebelum ditanda tangani akta jual beli (R. Indonesia, 2006). PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli rumah atau satuan rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk rumah tunggal dan rumah deret yang dibuat di hadapan notaris (Abadi, 2024). Berdasarkan pengertian dan sistem PPJB di atas, secara umum dapatlah dipahami bahwa PPJB adalah kesepakatan awal antara calon penjual dengan calon pembeli yang memperjanjikan akan dilakukannya transaksi jual beli atas suatu benda, pada umumnya benda tidak bergerak termasuk tanah. Tujuan dari PPJB adalah untuk mengikat calon penjual agar pada saat yang telah diperjanjikan ia akan menjual benda /hak miliknya kepada calon pembeli, dan pada saat yang sama perjanjian tersebut juga mengikat calon pembeli untuk membeli benda /hak milik calon penjual, sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan para pihak.

PPJB sampai dengan saat ini masih menimbulkan kebingungan di kalangan praktisi yang bersangkutan khususnya notaris sebagai pejabat publik penyelenggara pelayanan legalitas atas suatu perjanjian. Hal ini berkaitan dengan status kepemilikan tanah dan bangunan setelah dibuatnya perjanjian tersebut. Sehubungan dengan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, tentunya sangat diperlukan suatu penelitian hukum lain dalam mengkaji permasalahan mengenai pemungutan pajak BPHTB berdasarkan PPJB yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris khususnya mengenai pengaturan prosedur perpajakan berdasarkan asas kemanfaatan yang sudah ada.

Beberapa kajian terdahulu terkait topik ini sudah dilakukan oleh pengkaji terdahulu. Hasil kajian sejauh ini menunjukkan bahwa pencatatan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di Kantor Pertanahan berperan penting dalam memperkuat kedudukan hukum para pihak, memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap objek perjanjian, serta mencegah potensi sengketa di masa depan akibat ketidakpastian status hukum PPJB yang tidak terdaftar (Rohali, 2025). Penelitian lainnya menunjukkan bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) hak atas tanah yang dibuat di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat

karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga akta tersebut dapat dibatalkan dan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari (Ubaidi et al., 2021). Hasil kajian lainnya menunjukkan bahwa PPJB dan kuasa menjual yang dibuat di hadapan Notaris memiliki kekuatan hukum sebagai akta otentik yang memberikan perlindungan preventif bagi pembeli, namun masih terdapat perbedaan kebijakan antar Kantor Pertanahan dalam penerimaan pendaftaran balik nama sertipikat berdasarkan PPJB dan kuasa menjual bertingkat yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum (Kurniawati, 2018). Penelitian dalam artikel ini berbeda dengan kajian-kajian yang sudah ada karena mengkaji ketidaksinkronan antara ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan prinsip peralihan hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan dan menganalisis tujuan/landasan sosiologis yuridis dalam pembuatan PPJB oleh notaris serta untuk menemukan dasar pengaturan pembayaran BPHTB atas akta PPJB yang dibuat oleh dan dihadapan notaris sehingga dapat dijadikan syarat balik nama kepemilikan sertifikat hak atas tanah. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini secara teoritis adalah untuk melihat hubungan *das sein* dan *das sollen* dari yang terjadi dalam ruang lingkup bernegara, yaitu dengan mempelajari implementasi dari peraturan perundang-undangan khususnya di bidang pendapatan negara melalui pajak BPHTB yang berasal dari peralihan hak atas tanah yang menggunakan akta notaris PPJB. Melalui kajian teoritis, penelitian mempunyai dasar yang jelas dan terarah untuk mencapai cita-cita tersebut. Sedangkan manfaat praktis dari penelitian ini akan sangat berpengaruh pada peningkatan pendapatan negara melalui daerah di bidang pajak yang berasal dari pajak BPHTB peralihan hak atas tanah dengan menggunakan akta notaris PPJB. Para praktisi yang berkenaan dengan perpajakan seperti konsultan pajak, notaris, ppat dan praktisi lainnya juga akan mendapatkan ruang yang lebih banyak untuk melaksanakan penyuluhan. Oleh karena itu penelitian ini sangat diperlukan dan berguna baik teoritis maupun praktis.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif (*library research*) yang dilakukan melalui studi kepustakaan untuk menelaah norma-norma hukum yang berkaitan dengan pemungutan pajak BPHTB berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat oleh dan di hadapan notaris. Sumber data terdiri atas bahan hukum primer serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia hukum. Data dikumpulkan melalui studi dokumentasi dan dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis untuk mengkaji kesesuaian antara *das sollen* (norma hukum yang berlaku) dan *das sein* (praktik yang terjadi) dalam penerapan pajak BPHTB atas akta PPJB. Analisis di dalam penelitian ini mengadopsi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu yang diteliti (Muhaimin, 2020).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Dasar Filosofis dan Teoretis Pembuatan PPJB oleh Notaris

Secara ontologis, pajak dipandang sebagai wujud kontribusi rakyat terhadap negara dalam rangka mewujudkan kesejahteraan umum sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pajak bukan sekadar instrumen fiskal, tetapi juga manifestasi tanggung jawab sosial warga negara (Jan, 2022). Oleh karena itu, setiap pungutan negara harus memiliki dasar hukum yang jelas untuk menjamin kepastian dan keadilan hukum (Saebani, 2024).

Secara epistemologis, penegakan sistem perpajakan menuntut adanya mekanisme hukum yang mampu memastikan ketaatan wajib pajak. Dalam konteks ini, notaris memiliki peran penting sebagai pejabat umum yang menjamin keabsahan formal perjanjian, termasuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), sehingga pelaksanaan kewajiban pajak, seperti BPHTB, dapat dilakukan dengan benar (Soerjono & Mamudji, 1995).

Sementara secara aksiologis, perpajakan tidak hanya dilihat dari sisi keuangan negara, tetapi juga memiliki nilai moral dan sosial, karena hasilnya kembali kepada masyarakat melalui pelayanan publik. Sejalan dengan pandangan Al-Ghazali tentang *maslahah* (kebaikan publik), pajak berperan dalam mewujudkan kesejahteraan sosial dan keadilan ekonomi (Rahim, 2024).

Dari perspektif hukum positif, peran notaris memiliki dasar atribusi dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam konteks pembuatan PPJB, notaris bertugas memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum kepada para pihak sebelum terjadinya Akta Jual Beli (AJB) oleh PPAT (Wulandari, 2022). Dengan demikian, notaris tidak hanya berfungsi sebagai pejabat pembuat akta otentik, tetapi juga sebagai penegak nilai-nilai kepastian hukum dalam transaksi tanah.

### B. Pengaturan BPHTB dalam Pembuatan Akta PPJB

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak atas peralihan hak milik yang menjadi prasyarat administratif untuk pendaftaran hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak atas tanah baru sah apabila telah dibuktikan dengan akta PPAT dan dilengkapi bukti pembayaran BPHTB (P. P. Indonesia, 1997).

Namun, dalam praktik hukum perdata, PPJB sering kali dibuat sebelum AJB karena terdapat kondisi tertentu, seperti belum lunasnya pembayaran harga tanah atau proses sertifikasi yang belum selesai. PPJB bersifat *obligatoir* (menimbulkan kewajiban), bukan *zakelijk* (memindahkan hak), sehingga belum menimbulkan akibat hukum berupa peralihan hak milik (Subekti, 1978).

Dalam hal ini, muncul pertanyaan mengenai kapan kewajiban BPHTB harus dibayarkan — apakah pada saat PPJB dibuat atau ketika AJB ditandatangani. Berdasarkan pendekatan hukum positif, kewajiban tersebut baru muncul ketika terjadi peralihan hak secara nyata (yaitu pada AJB). Namun beberapa daerah, seperti Kabupaten Bandung melalui Peraturan Bupati Nomor 158 Tahun 2022, mengatur kewajiban BPHTB lebih ketat dengan mensyaratkan pelunasan sebelum atau bersamaan dengan PPJB sebagai bentuk pengawasan dan peningkatan penerimaan daerah.

Perdebatan ini menunjukkan bahwa PPJB memiliki posisi intermediatif, yaitu jembatan antara perjanjian perdata dan kewajiban pajak daerah. Notaris berperan penting untuk memastikan bahwa pelaksanaan PPJB tetap dalam koridor hukum, mengedepankan asas kepastian hukum, serta mendukung kepatuhan fiskal masyarakat.

### **C. Analisis Teoretis terhadap Peran Notaris dalam Konteks BPHTB**

Menurut teori kepastian hukum yang dikemukakan Gustav Radbruch, hukum harus menjamin keteraturan dan kejelasan agar dapat berfungsi sebagai pedoman perilaku (Arqon, 2021). Dalam konteks ini, peran notaris dalam memastikan pelunasan BPHTB sebelum pembuatan PPJB merupakan bentuk konkret penerapan asas kepastian hukum.

Sementara itu, teori law as social engineering dari Roscoe Pound menegaskan bahwa hukum merupakan alat untuk membentuk masyarakat ke arah yang lebih tertib (Rahim, 2024). Penerapan BPHTB melalui mekanisme notariat bukan hanya berorientasi pada legalitas formal, tetapi juga berperan sebagai rekayasa sosial untuk menumbuhkan kesadaran pajak di masyarakat.

Teori keadilan distributif Aristoteles juga relevan untuk menjelaskan bahwa pelunasan BPHTB melalui mekanisme hukum notarial adalah bagian dari distribusi kewajiban yang proporsional antara warga dan negara. Dengan demikian, kehadiran notaris sebagai pejabat publik bukan hanya untuk kepentingan transaksi privat, tetapi juga untuk menjamin keseimbangan antara hak individu dan kepentingan publik.

### **D. Perbandingan dengan Hasil Kajian Sebelumnya**

Studi-studi sebelumnya menunjukkan hubungan erat antara peran notaris dan pelaksanaan kewajiban fiskal (Oktavia, 2025). Sistem self-assessment dalam pajak daerah memerlukan peran pejabat publik yang aktif memberikan edukasi hukum agar wajib pajak memahami kewajibannya. Hal ini sejalan dengan temuan literatur bahwa notaris dapat berperan sebagai educator of legal awareness (WARDANI, 2025).

Selain itu, penelitian (Setiadi & Probondaru, 2025) menyoroti bahwa ketidakjelasan regulasi antara PPJB dan AJB dapat menimbulkan potensi sengketa administrasi pajak. Oleh karena itu, peran notaris sangat strategis untuk menafsirkan celah hukum tersebut dengan berpedoman pada asas-asas umum pemerintahan yang baik dan asas kepastian hukum.

Dari tinjauan pustaka ini, dapat disimpulkan bahwa dominasi peran notaris dalam konteks PPJB dan BPHTB tidak semata administratif, tetapi juga normatif dan edukatif, yang secara tidak langsung mendukung efektivitas hukum pajak daerah.

### **E. Implikasi**

Secara teoretis, hasil kajian ini menegaskan pentingnya integrasi antara hukum perdata (perjanjian) dan hukum administrasi pajak dalam praktik kenotariatan. Notaris berfungsi sebagai penghubung antara kepentingan privat dan kepentingan publik, sehingga mendukung terwujudnya sistem hukum yang harmonis dan efektif.

Secara praktis, peran notaris dalam proses PPJB dapat dijadikan sarana penguatan kepatuhan BPHTB dan peningkatan kesadaran hukum

masyarakat. Oleh karena itu, pemerintah daerah dan organisasi profesi notaris perlu memperjelas panduan teknis agar tidak terjadi disparitas praktik antar daerah.

Kajian ini terbatas pada analisis literatur dan belum melibatkan data empiris lapangan. Untuk penelitian selanjutnya, dapat dilakukan pendekatan socio-legal guna mengkaji implementasi peran notaris dalam transaksi PPJB dan efektivitas pengawasan BPHTB di berbagai daerah, serta melakukan analisis perbandingan antar sistem hukum daerah untuk memperkuat harmonisasi kebijakan.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil kajian hukum yuridis normatif terhadap pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat oleh dan di hadapan notaris, dapat disimpulkan bahwa terdapat ketidaksinkronan antara ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan prinsip peralihan hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. PPJB sebagai perjanjian obligatoir belum menimbulkan akibat hukum berupa peralihan hak milik, sehingga pengenaan BPHTB pada tahap ini memerlukan dasar hukum yang lebih tegas agar tidak menimbulkan ketidakpastian dan beban ganda bagi masyarakat.

Secara filosofis dan teoretis, pajak dipahami sebagai manifestasi tanggung jawab sosial warga negara yang harus dijalankan berdasarkan asas keadilan dan kepastian hukum. Dalam konteks ini, notaris memiliki peran strategis sebagai pejabat publik yang menjembatani antara hukum perdata dan hukum administrasi pajak, menjamin legalitas formal PPJB sekaligus mendukung kepatuhan fiskal masyarakat.

Dengan demikian, diperlukan harmonisasi regulasi antara hukum pertanahan dan hukum perpajakan, serta penegasan peran notaris dalam mekanisme penegakan BPHTB agar tercipta sistem hukum yang sinkron, adil, dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak dalam peralihan hak atas tanah melalui PPJB.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abadi, M. F. S. (2024). Implementasi Omnibus Law Terhadap Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Klaster Ketenagakerjaan Di Kabupaten Boyolali. *Indonesian Journal of Sharia and Law*, 1(1), 50–59.
- Arqon, M. (2021). *KEBIJAKAN HUKUM PIDANA TERHADAP PENGHINAAN PRESIDEN DALAM PERSPEKTIF DEMOKRASI DAN HAK ASASI MANUSIA*. Doktor Ilmu Hukum.
- Indonesia, P. P. (1997). *Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Database Peraturan | JDIH BPK. <http://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>
- Indonesia, R. (2006). *Undang-undang*. Departemen Penerangan, Republik Indonesia.
- Jan, T. S. (2022). *PENGADILAN PAJAK: Upaya Kepastian Hukum dan Keadilan bagi Wajib Pajak*. Edisi ke II Tahun 2022. Penerbit Alumni.

- khadir Muhammad, A. (2010). *Hukum Perusahaan Indonesia*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti.
- 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. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v2i1.1056>
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum* (1st ed.). Mataram University Press.
- Oktavia, N. (2025). Peran Notaris Dalam Pembuatan Kontrak Jual Beli Yang Berlegalitas Ditinjau Dari Perspektif Hukum Positif. *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik*, 2(1), 471–479.
- Rahim, A. (2022). *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori dan Praktik*. Humanities Genius.
- Rahim, A. (2024). *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Efektivitas Pendistribusian Zakat Pada Baznas Kabupaten Sidrap Dalam Upaya Peningkatan Ekonomi Masyarakat Kurang Mampu*. IAIN Parepare.
- Rohali, N. (2025). Perlindungan Hukum Melalui Pencatatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah di Kantor Pertanahan. *Recital Review*, 7(1), 109–139. <https://doi.org/10.22437/rr.v7i1.44169>
- Saebani, B. A. (2024). *Filsafat Hukum Islam*. CV Pustaka Setia.
- Setiadi, A. P., & Probondaru, I. P. (2025). PERLINDUNGAN HUKUM PEMBELI DALAM PPJB TIDAK LUNAS TERKAIT PENGENAAN PAJAK BPHTB BERDASARKAN PP NO. 35 TAHUN 2023 DI DKI JAKARTA. *Jurnal Hukum Nawasena Agraria*, 3(1), 27–40.
- Soerjono, S., & Mamudji, S. (1995). *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Subekti, S. H. (1978). Pokok pokok hukum perdata. (*No Title*).
- Ubaidi, S., Dewi, I., & Koeswarni, E. (2021). PERLINDUNGAN HUKUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DI BAWAH TANGAN TERHADAP TANAH YANG TERKENA PELEBARAN JALAN. *NUSANTARA : Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 8(6), 1715–1725. <https://doi.org/10.31604/jips.v8i6.2021.1715-1725>
- WARDANI, R. K. (2025). *PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM PELAKSANAAN TAX AMNESTY BAGI WAJIB PAJAK YANG DIDUGA MELAKUKAN TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Wulandari, A. (2022). *Konsekuensi Yuridis Penyalahgunaan Keadaan Dalam Akta Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*.