
ANALISIS KOMPREHENSIF TERHADAP LITERATUR REVIEW PAJAK BPHTB DI BERBAGAI PROVINSI DI INDONESIA

**Yolanda Elfantarosa Mengko¹, Nova Lestari², Dilla Nurfadillah³
Firda Nurjihan Salsabila⁴, Firyal Nasywa Aufa⁵**

¹Universitas Siliwangi

²Universitas Siliwangi

³Universitas Siliwangi

⁴Universitas Siliwangi

⁵Universitas Siliwangi

email: 233403003@student.unsil.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis komprehensif terhadap literatur yang ada mengenai Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di berbagai provinsi di Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka, di mana data dan informasi dikumpulkan dari berbagai sumber literatur, termasuk jurnal, buku, dan dokumen resmi terkait pajak BPHTB. Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat variasi dalam penerapan dan kontribusi pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di setiap provinsi. Beberapa provinsi menunjukkan kinerja yang baik dalam pengelolaan pajak BPHTB, sementara yang lain masih menghadapi tantangan dalam optimalisasi penerimaan pajak. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi pembuat kebijakan dan pemangku kepentingan dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan pajak BPHTB di Indonesia.

Kata Kunci : Pajak BPHTB, Kebijakan pajak, Pengelolaan Pajak

Abstrack

This study aims to conduct a comprehensive analysis of the existing literature regarding the Tax on Acquisition of Rights on Land and Building (BPHTB) in various provinces in Indonesia. The method used in this research is a literature study, in which data and information are collected from various literature sources, including journals, books, and official documents related to BPHTB tax. The analysis shows that there are variations in the implementation and contribution of BPHTB tax to local revenue in each province. Some provinces show good performance in

BPHTB tax management, while others still face challenges in tax revenue optimization. This research is expected to provide insights for policy makers and stakeholders in improving the effectiveness of BPHTB tax management in Indonesia.

Keywords: BPHTB Tax, Tax Policy, Tax Management

PENDAHULUAN

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber pendapatan yang penting bagi pemerintah daerah di Indonesia. Pajak ini dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, yang berperan signifikan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Meskipun pentingnya pajak BPHTB, pemahaman mengenai penerapannya di berbagai provinsi di Indonesia masih terbatas, dengan variasi dalam kebijakan dan pelaksanaan yang dapat mempengaruhi efektivitas pengelolannya. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, setiap provinsi memiliki kewenangan untuk menetapkan kebijakan pajak BPHTB sesuai dengan kondisi daerah masing-masing. Hal ini menyebabkan munculnya perbedaan dalam tarif, prosedur, dan tingkat kepatuhan wajib pajak. Oleh karena itu, analisis mendalam terhadap literatur yang ada mengenai pajak BPHTB sangat diperlukan untuk mengidentifikasi praktik-praktik terbaik serta tantangan yang dihadapi dalam implementasinya.

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis komprehensif terhadap literatur yang ada mengenai pajak BPHTB di berbagai provinsi di Indonesia. Dengan menggunakan metode studi pustaka, penelitian ini akan mengumpulkan dan menganalisis data dari berbagai sumber, termasuk jurnal, buku, dan dokumen resmi. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang berguna bagi pembuat kebijakan dan pemangku kepentingan dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan pajak BPHTB, serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan kebijakan ke depan.

METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan prinsip analisis isi yang difokuskan pada temuan temuan penelitian yang telah dipublikasikan di jurnal ilmiah di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah literatur review.

Sumber Data

Data dikumpulkan dari hasil analisis isi pada artikel yang membahas perpajakan BPHTB. Seluruh artikel diambil dari jurnal pajak dan ekonomi yang terdaftar di Google Scholar (<https://scholar.google.com/>) adalah layanan yang memungkinkan pengguna melakukan pencarian materi-materi pelajaran berupa teks dalam berbagai format publikasi. Diluncurkan pada tahun 2004, indeks Google Cendekia mencakup jurnal online dari publikasi ilmiah.

Secara total ada 18 jurnal yang dianalisis dari google scholar, kemudian semua jurnal yang membahas perpajakan BPHTB di daerah di Indonesia dikumpulkan dan di review. Artikel yang dianalisis dalam penelitian ini telah dipublikasikan secara daring sebelum November 2024. Dari semua artikel yang dikumpulkan, ada 20 artikel yang mengkaji BPHTB di daerah di Indonesia, semua artikel dianalisis dalam penelitian ini.

KAJIAN PUSTAKA

Definisi Pajak dan Konsep Pajak BPHTB

Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu jenis pajak yang memegang peranan penting dalam sistem perpajakan Indonesia. Pengertian BPHTB adalah pajak yang dipungut atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Provinsi dan Tunjangan Daerah (PDRD). Pajak ini dikenakan atas berbagai bentuk perolehan hak, antara lain transaksi penjualan, hadiah, warisan, dan lelang. Dalam konteks ini, BPHTB berperan sebagai instrumen fiskal yang dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) dan mendukung pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik.

Konsep Pajak BPHTB mencakup beberapa aspek dasar. Pertama, pajak BPHTB menasar perolehan hak atas tanah dan bangunan, termasuk berbagai jenis hak seperti hak milik, hak pakai industri, hak guna bangunan, dan hak pakai hasil. Perolehan hak sehubungan dengan transaksi tersebut, baik komersial maupun nonkomersial, dapat dikenakan pajak BPHTB. Kedua, subjek pajak adalah orang perseorangan atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah atau bangunan, dan pajak ini biasanya ditanggung oleh pembeli dalam suatu transaksi penjualan.

Tarif pajak untuk BPHTB ditetapkan sebesar 5%, yaitu Nilai Perolehan Kena Pajak (NPOP) dikurangi Nilai Perolehan Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). NPOPTKP ini berbedabeda di setiap wilayah dan persyaratan minimumnya ditetapkan oleh pemerintah. Hal ini memberikan keleluasaan bagi pemerintah daerah untuk menyesuaikan kebijakannya dengan kondisi perekonomian daerah. Selain itu, BPHTB merupakan sumber keuangan yang penting bagi pemerintah daerah, dan pengelolaan pajak yang tepat dapat meningkatkan kontribusinya terhadap pembangunan daerah.

Namun penerapan pajak BPHTB bukannya tanpa tantangan. Tantangan dalam penyelenggaraan pajak ini antara lain kurangnya kesadaran akan kewajiban wajib pajak, rumitnya prosedur administrasi, dan potensi penghindaran pajak. Untuk mengatasi tantangan tersebut, diperlukan upaya lebih lanjut untuk meningkatkan sosialisasi perpajakan dan pelayanan publik terkait pajak BPH. Dengan pendekatan yang tepat, pajak BPHTB dapat menjadi sumber pendapatan daerah dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Kebijakan dan Regulasi Pajak BPHTB

Aturan dan kebijakan mengenai Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Indonesia sangat krusial untuk memahami pengelolaan dan penerimaan pajak tersebut. BPHTB diatur oleh UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang memberikan dasar hukum untuk pemungutan pajak tersebut. Dalam peraturan tersebut, pemerintah daerah mendapatkan hak untuk menentukan kebijakan dan peraturan pajak BPHTB sesuai dengan keadaan dan kebutuhan daerah masing-masing.

Salah satu elemen krusial dari kebijakan BPHTB adalah penentuan tarif. Walaupun tarif dasar yang diatur oleh undang-undang adalah 5% dari nilai perolehan objek pajak (NPOP), pemerintah daerah diberi keleluasaan untuk menentukan tarif yang berbeda, termasuk memberikan Nilai Perolehan Objek Pajak yang Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) yang bervariasi. NPOPTKP adalah batas nilai yang tidak terkena pajak, yang bisa disesuaikan sesuai dengan kondisi sosial dan ekonomi wilayah. Contohnya, wilayah dengan prevalensi kemiskinan yang lebih besar mungkin menetapkan NPOPTKP yang lebih tinggi untuk mengurangi beban pajak di masyarakat.

Regulasi yang mengatur BPHTB mencakup tidak hanya tarif dan NPOPTKP, tetapi juga prosedur administrasi pajak. Prosedur ini meliputi sistem pendaftaran, pelaporan, dan pembayaran pajak oleh pembayar pajak. Pemerintah daerah diharapkan mengembangkan sistem informasi perpajakan yang efektif, sehingga wajib pajak dapat mengakses informasi dan melakukan transaksi dengan cara yang transparan serta akuntabel. Pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan pajak BPHTB dapat mempermudah proses bagi wajib pajak dan meningkatkan kepatuhan.

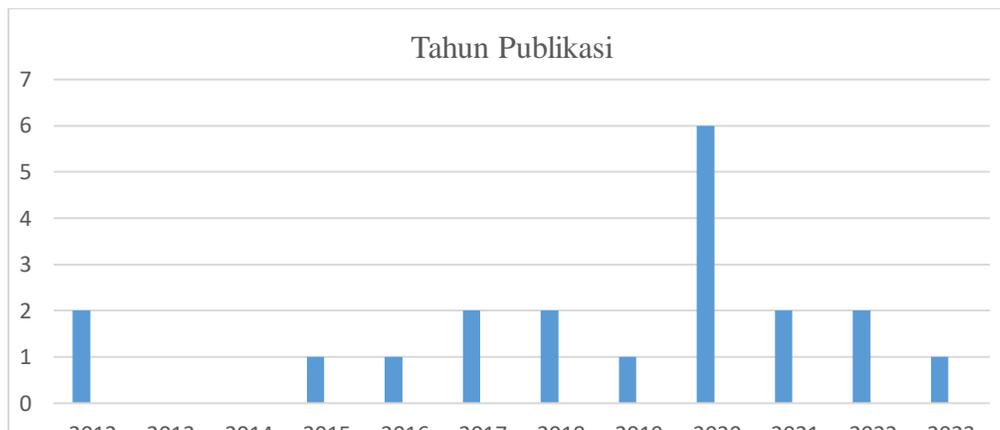
Selain itu, kebijakan mengenai BPHTB juga perlu memperhatikan aspek pendidikan dan penyuluhan kepada masyarakat. Banyak wajib pajak yang mungkin tidak mengerti tentang kewajiban perpajakan mereka, khususnya mengenai pajak BPHTB yang sering kali dianggap kompleks. Oleh sebab itu, pemerintah daerah harus melaksanakan program sosialisasi untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang pajak ini. Program pendidikan yang efisien dapat meningkatkan kepatuhan pajak dan menurunkan penghindaran pajak.

Tantangan lain dalam kebijakan dan regulasi BPHTB adalah kebutuhan akan pengawasan yang ketat terhadap praktik pemungutan pajak. Pengawasan yang efektif dapat menghindari terjadinya penyimpangan atau penyalahgunaan dalam pengelolaan pajak. Oleh karena itu, diperlukan sistem pengawasan yang jelas dan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pajak yang collected benar-benar dimanfaatkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur dan layanan bagi masyarakat.

Secara umum, kebijakan dan peraturan pajak BPHTB memiliki peranan krusial dalam menentukan efisiensi pengelolaan pajak tersebut di berbagai provinsi di Indonesia. Melalui kebijakan yang tepat, peraturan yang jelas, dan pelaksanaan yang baik, pajak BPHTB dapat menjadi sumber pendapatan yang berarti bagi pemerintah daerah, serta memberikan kontribusi pada pembangunan sosial dan ekonomi setempat.

PEMBAHASAN

1) Tahun



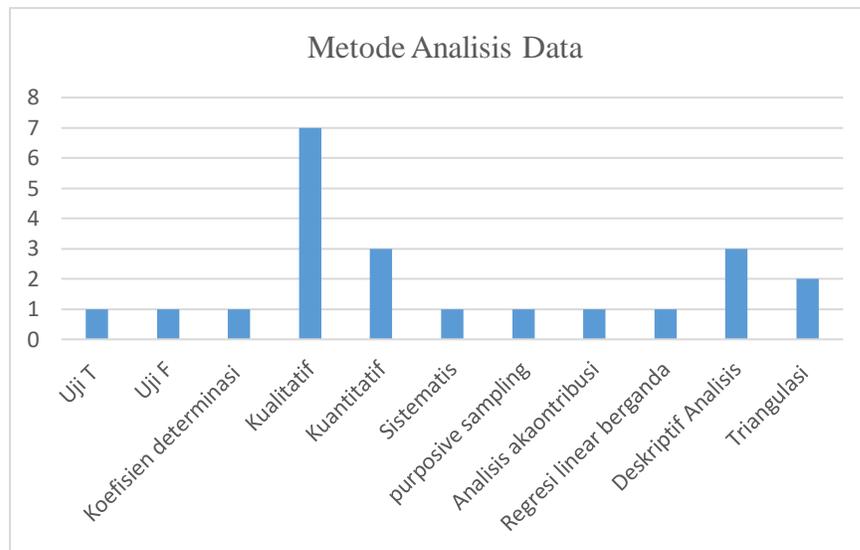
Tabel 1. Grafik Jumlah Publikasi setiap Tahun

Jumlah publikasi artikel merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui seberapa sering seseorang dalam meneliti sesuatu. Grafik diatas menunjukkan beberapa artikel yang diteliti mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang ditemukan sejak tahun 2012. Jumlah publikasi artikel mengenai BPHTB dari tahun ke tahun tidak terdapat kenaikan hingga di tahun 2020 terjadi kenaikan yang signifikan.

Sebagian besar penelitian ini merupakan penelitian mengenai isu BPHTB yang terjadi di masyarakat, pemerintahan daerah dan lainnya. Isu yang sering ditemui dalam penelitian ini yaitu mengenai masalah pengelolaan, pemungutan, penerimaan BPHTB yang terjadi pada wajib pajak, masyarakat, pemerintahan daerah maupun badan. Maka dari itu, dengan dilakukannya penelitian ini agar dapat mencari cara yang paling efektif dalam menangani dan mengatasi masalah yang terjadi.

Semakin banyak penelitian yang dilakukan dengan mengkaji mengenai BPHTB, maka akan semakin besar pengaruhnya untuk masyarakat maupun badan pemerintahan di Indonesia dalam memahami pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan, Karena ini merupakan salah satu penerimaan daerah agar dapat mempercepat atau mengembangkan pertumbuhan ekonomi di berbagai daerah di Indonesia.

2) Metode



Tabel 2. Grafik Analisis Data

Pengambilan metode dalam menganalisis merupakan hal penting karena dengan pengambilan metode yang pas dapat menghasilkan data yang kita butuhkan dengan hasil yang memuaskan. Seperti dalam grafik diatas menyatakan bahwa peneliti menganalisis beberapa penelitian sebelumnya sebanyak 20 artikel dan mendapatkan berbagai 11 metode dalam analisis data yang digunakan dalam artikel – artikel tersebut, dengan hasil metode kualitatif menjadi metode yang paling banyak digunakan yaitu sebanyak 7 artikel, dan di susul dengan metode kuantitatif dan metode deskriptif analisis sebanyak masing-masing 3 artikel.

Rata-rata peneliti sebelumnya menggunakan metode kualitatif untuk memahami fenomena atau kejadian sekaligus mengumpulkan data dengan cara observasi atau wawancara, sedangkan metode kuantitatif untuk menghitung atau membandingkan data yang bersifat numerik dengan cara pengolahan data dari hasil metode kualitatif, sehingga penggunaan metode kualitatif dan kuantitatif sangat di rekomendasikan untuk melakukan analisis menghitung atau penerapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), karena data yang akan didapatkan akan lebih relevan dan lebih realistis jika langsung ditanyakan pada pemerintahan atau pihak yang terkait.

Dengan menggunakan metode kualitatif peneliti dapat menganalisis pengaruh pembayaran BPHTB pada sebuah desa atau pengaruh subjek dan objek lainnya, dan

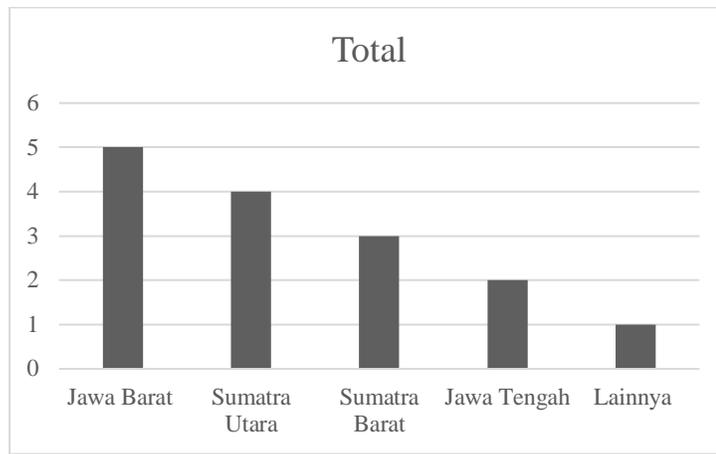
dengan menggunakan metode kuantitatif peneliti dapat membandingkan data atau penghitungan seberapa besar pengaruh pajak pada kehidupan masyarakat.

3) Daerah/Provinsi Penelitian

Perpajakan yang berkaitan dengan pajak perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan (BPHTB) yang ada diberbagai daerah/provinsi di Indonesia. Berdasarkan informasi mengenai provinsi yang diteliti, Jawa Barat merupakan provinsi yang paling umum digunakan oleh para peneliti. Hal ini menunjukkan bahwa secara umum peneliti menggali lebih dalam mengenai BPHTB di Jawa Barat karena dinamika pertumbuhan ekonomi di Jawa Barat salah satu provinsi dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi di Indonesia. Hal ini memicu aktivitas jual beli properti yang sangat aktif, sehingga potensi penerimaan BPHTB pun besar. Dalam melakukan penelitian, para peneliti membutuhkan daerah untuk menguji hipotesis mereka. Provinsi penelitian yang paling banyak dipilih adalah Jawa Barat diikuti Sumatera Utara. Temuan ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Feybiola Horman, Dkk yang menganalisis peranan BPHTB terhadap pendapatan asli daerah di Kota Manado yang diterbitkan pada tahun 2023 di Indonesia (Feybiola & Dkk, 2023).

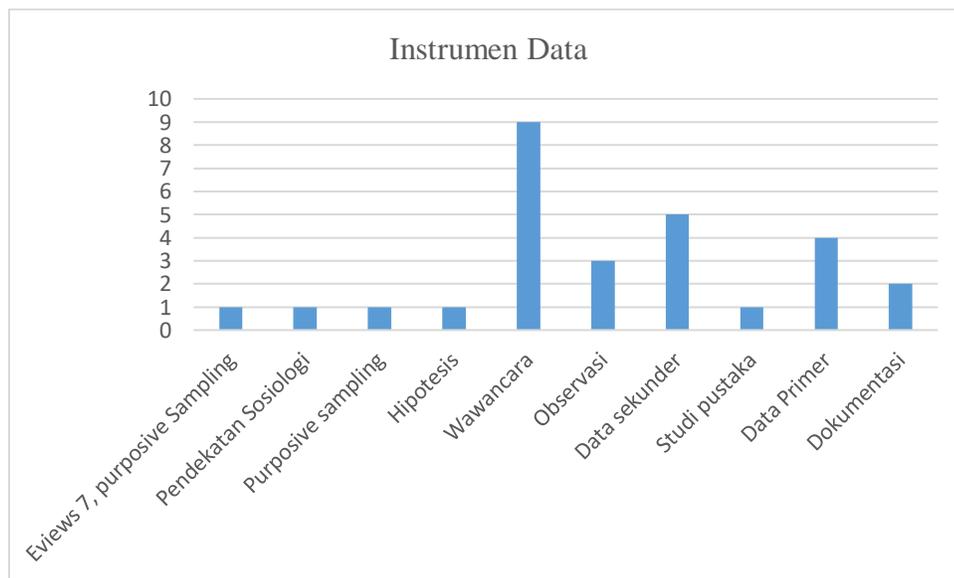
Dominasi provinsi Jawa Barat dan Sulawesi Utara juga ditunjukkan pada penelitian Annisa Fitriani & Benny Prawiranegara (2018). Berdasarkan penelitian mereka, data menunjukkan bahwa Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) cukup memberikan kontribusi dalam meningkatkan PAD. Temuan ini serupa dengan temuan dalam Muhammad Iqbal & Devi Ratna (2019) yang mengungkapkan bahwa secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara penerimaan BPHTB dan pajak air tanah terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bandung periode tahun 2011 – 2017. Namun penelitian terkini berbeda dari penelitian Feybiola Horman, Dkk (2023). Dalam penelitian Feybiola, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berpengaruh positif namun kurang signifikan serta kontribusi yang kurang terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado.

Selain menunjukkan informasi tentang perbandingan provinsi daerah yang diteliti gambar 3 juga menunjukkan bahwa semakin besar dinamika pertumbuhan ekonomi tertentu maka semakin sering provinsi tersebut dipilih sebagai subjek penelitian. Provinsi Jawa Tengah juga sering dipilih, sedangkan provinsi Bali jarang dipertimbangkan. Demikian pula provinsi Jawa Barat mencapai frekuensi tertinggi yang terlibat dalam penelitian sedangkan provinsi Riau dan Kalimantan Selatan terbukti paling rendah. Fenomena ini sejalan dengan kecenderungan bahwa Sebagian provinsi belum mendapatkan perhatian lebih dalam meninjau BPHTB di provinsinya untuk ditinjau karna kurang padatnya pertumbuhan ekonomi.



Tabel 3. Distribusi provinsi Penelitian pada Beberapa Penelitian BPHTB di Indonesia

4) Instrument Data



Tabel 4. Grafik Instrumen Data

Berdasarkan penelitian terdahulu mengenai BPHTB, instrumen wawancara merupakan metode yang paling dominan digunakan dalam penelitian terdahulu, dengan total penggunaan sebanyak 9 kali. Hal ini menunjukkan preferensi peneliti terhadap penggalian data kualitatif secara mendalam dari narasumber. Selain itu, data sekunder yang digunakan sebanyak 5 kali juga menjadi salah satu metode penting, mencerminkan pemanfaatan data yang sudah tersedia untuk mendukung analisis atau menghemat waktu pengumpulan data. Data primer, yang digunakan sebanyak 4 kali, mengindikasikan bahwa penelitian juga membutuhkan data asli yang dikumpulkan langsung dari sumbernya. Observasi digunakan sebanyak 3 kali, sering kali untuk melengkapi metode lain seperti wawancara atau dokumentasi. Dokumentasi sendiri digunakan sebanyak 2 kali sebagai metode pendukung untuk merekam informasi secara sistematis, khususnya dalam studi berbasis arsip atau bukti tertulis.

Sementara itu, penggunaan instrumen seperti Eviews 7 dan purposive sampling, pendekatan sosiologi, serta hipotesis masing-masing hanya tercatat 1 kali. Hal ini menunjukkan bahwa pendekatan kuantitatif atau analisis berbasis perangkat lunak belum menjadi metode utama dalam penelitian ini. Purposive sampling dipilih untuk memastikan seleksi responden yang relevan dengan tujuan penelitian, sedangkan pendekatan sosiologi lebih berfokus pada aspek sosial. Hipotesis digunakan untuk menguji teori melalui pendekatan deduktif. Studi pustaka, yang juga hanya digunakan 1 kali, lebih dimanfaatkan untuk memperoleh referensi teoritis atau tinjauan literatur sebagai dasar penelitian. Secara keseluruhan, dominasi instrumen wawancara, data sekunder, dan data primer menunjukkan bahwa penelitian terdahulu cenderung mengutamakan metode kualitatif, sementara pendekatan kuantitatif dan analisis teoritis hanya digunakan secara terbatas.

KESIMPULAN

Studi ini menawarkan wawasan yang mendalam tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di sejumlah provinsi di Indonesia. Dengan analisis literatur yang mendalam, terungkap bahwa terdapat perbedaan yang signifikan dalam implementasi dan sumbangan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di tiap daerah. Sejumlah provinsi menunjukkan hasil yang positif dalam pengelolaan pajak ini, sedangkan yang lainnya masih menghadapi berbagai kendala, seperti minimnya kesadaran masyarakat terhadap kewajiban perpajakan dan kerumitan prosedur administrasi.

Berdasarkan analisis, dapat dilihat bahwa kebijakan dan peraturan yang diimplementasikan oleh pemerintah daerah sangat memengaruhi efisiensi pemungutan BPHTB. Penentuan tarif yang adaptable dan NPOPTKP yang sesuai dengan keadaan ekonomi setempat merupakan faktor penting dalam meningkatkan penghasilan pajak. Di samping itu, penekanan pada edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat juga diperlukan guna meningkatkan kepatuhan wajib pajak.

Dengan memperhatikan hasil temuan ini, diharapkan studi ini bisa memberikan pengetahuan yang bermanfaat bagi pembuat kebijakan dan pemangku kepentingan dalam usaha meningkatkan pengelolaan pajak BPHTB. Saran untuk penelitian berikutnya meliputi pentingnya penelitian tambahan tentang efek sosial dan ekonomi dari pajak BPHTB serta peningkatan sistem informasi pajak yang lebih efisien untuk mendukung proses administrasi dan meningkatkan transparansi.

DAFTAR PUSTAKA

- Aryanti, Sri. 2006. Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Jual Beli Tanah Dan Atau Bangunan Di Kota Semarang. *Journal Undip*
- Budi, Yunita., & Purnawan, Amin., 2017. Peranan Ppat Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Tanah Dan Bangunan (Bphtb) On Line Atas Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Magelang. *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3
- Dina., Fifiana., & Novira. 2020. Pelaksanaan Verifikasi Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Di Kabupaten Bogor. *Notarius*, Vol. 13 No. 2

-
- Fauzan, Muhammad., & Ardiyanto, Didik. 2012. Akuntansi Dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011. *Diponegoro Journal Of Accounting*, Vol. 1 No. 1
- Feybiola., Daisy., & George. 2023. Peranan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Vol. 23 No. 1
- Iqbal, Muhammad., & Ratna, Devi. 2019. Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung (Studi Kasus Pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Bandung Periode 2011 – 2017). *Akurat: Jurnal Ilmiah Akuntansi Fe Unibba*, Vol. 10 No. 2
- Jauhari, Iqbal., & Rivandi, Muhammad. 2022. Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Pada 19 Kota Dan Kabupaten Provinsi Sumatera Barat Pada Tahun 2018-2020. *Jca: Jurnal Cendekia Akuntansi*, Vol. 3 No. 2
- Kosasih., Eva., & Abdul. 2012. Analisis Sistem Pajak Bphtb Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah Terhadap Pad Kabupaten Karawang. *Majalah Ilmiah Solusi*, Vol. 11 No. 24
- Krisna, Hanum., & Rahayu, Dewi. 2020. Potensi Dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Banjarmasin. *Jiep: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan*, Vol. 3 No. 2
- Mayshara, Tania., Trisna, Ayu., Melati, Rina. 2022. Tanggung Jawab Ppat Atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Pada Akta Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Medan. *Law Jurnal*, Vol. 3 No. 1
- Meilan. 2015. Evaluasi Penerapan Sistem Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Sebagai Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa Tenggara. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Vol. 15 No. 5

- Meylania., Herman., & Hendrik. 2020. Analisis Mekanisme Penetapan Dan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Di Kota Manado. *Jurnal Emba*, Vol. 8 No. 4
- Prabowo, A. (2020). "Persepsi Wajib Pajak Terhadap Kebijakan Pajak Bphtb Di Kota Yogyakarta." *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 12(1), 45-60.
- Putri, Triana., Ayu, Ida., Wayan, I. 2021. Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Di Kota Denpasar. *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 2 No. 3
- Rahayu, S. (2018). "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bphtb Di Kabupaten Sleman." *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 6(2), 123-135.
- Rahmat, Rio., & Lestari, Dian. 2017. Pengaruh Bphtb Dan Pbb Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Provinsi Kepulauan Riau. *Akrab Juara: Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 2 No. 2
- Susanti, Eka. 2020. Problematika Dalam Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Di Kota Padang. *Jch: Jurnal Cendekia Hukum*, Vol. 5 No. 2
- Triyono. (2020). Pengertian Dan Manfaat Google Scholar. Retrieved From <https://Raharja.Ac.Id/2020/04/30/Pengertian-Dan-Manfaat-Google-Scholar/>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah
- Yunita, Norma., & Fahriani, Dian. 2020. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Bphtb Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo. *Greenomika: Jurnal Ilmiah Ekonomi*, Vol. 2 No. 2
- Yuslih., Mudiwati., & Budi. 2021. Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bphtb Bagi Peserta PTSL Di Kabupaten Belitung Timur. *Academia Praja: Jurnal Ilmu Politik, Pemerintahan, Dan Administrasi Publik*, Vol. 4 No. 1
- Zamaya, Yelly., Tampubolon, Dahlan., Mardiana, Mardiana., 2020. Analisis Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Kota Pekanbaru Dan Kota Dumai. *Welfare: Jurnal Ilmu Ekonomi*, Vol. 1 No. 1