

PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KOTA DENPASAR

Anak Agung Triana Putri, Ida Ayu Putu Widiati, I Wayan Arthanaya
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar - Bali, Indonesia
gungtriana18@gmail.com, widiati_dayu@yahoo.co.id, arthanaya_wayan@gmail.com

Abstrak

Mendapatkan kewenangan tentang bangunan dan tanah muncul akibat pergantian yang melingkupi peristiwa dan kegiatan perorangan atau badan hukum sebagai subyek hukum yang oleh UU dan regulasi yang masih aktif diberikan tanggungjawab untuk mempunyai hak atas tanah dan bangunan. Tujuan penelitian ini untuk mengungkap pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas peralihan hak di Kota Denpasar serta kendala-kendala dan upaya penyelesaian dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan penelitian lapangan. Sumber data hukum yang digunakan berupa primer dan sekunder, selanjutnya data dianalisis dengan sistematis. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa pemungutan BPHTB di kota Denpasar menggunakan sistem online yang telah diatur didalam peraturan walikota Denpasar nomor 17 tahun 2016 yang termuat didalam pasal 5 dengan menyetorkan jumlah pembayaran ke bank BPD dan pembayaran pajak di kota Denpasar tentunya menggunakan sistem self assessment. Peraturan Pemerintah Kota Denpasar dalam menetapkan nilai jual dalam transaksi jual beli berpatok pada verifikasi dan validasi berlawanan dengan sistem self assessment hasil verifikasi dan validasi sering mendapatkan nilai jual yang di patok oleh Dinas Pendapatan Daerah jauh lebih banyak dari nilai yang sesungguhnya.

Kata Kunci: BPHTB, Kendala Pemungutan, *Self Assessment*

Abstract

Gaining authority regarding buildings and land arises as a result of changes that cover the events and activities of individuals or legal entities as legal subjects who are given the responsibility to have rights to land and buildings by active laws and regulations. The purpose of this research is to reveal the implementation of the collection of Customs for the Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) for the transfer of rights in Denpasar City as well as the obstacles and efforts to solve problems in the implementation of the collection of BPHTB. The method used is empirical legal research with a case approach. The data collection technique was carried out by field research. The sources of legal data used are primary and secondary, then the data is analyzed systematically. The results of the research reveal that the collection of BPHTB in the city of Denpasar uses an online system that has been regulated in the regulation of the mayor of Denpasar number 17 of 2016 which is contained in Article 5 by depositing the amount of payment to the BPD bank and paying taxes in the city of Denpasar, using a self-assessment system. The Denpasar City Government Regulation in determining the selling value in buying and selling transactions is based on verification and validation in contrast to the self-assessment system, the results of verification and validation often get the selling value set by the Regional Revenue Service which is much more than the actual value.

Keywords: BPHTB, Collection Obstacles, *Self Assessment*

I. PENDAHULUAN

Pemerintahan Daerah sebagai jenjang pemerintah yang mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, dapat mendapatkan sumber pendapatan daerah yang memiliki dukungan anggaran Daerah. Sebagai solusi sumber pendapatan yang mungkin diambil oleh daerah, pajak daerah menjadi satunya pendapatan yang muncul dari dalam daerah yang paling memungkinkan dan dapat digunakan sesuai dengan kondisi daerah (P, 2006). Pajak diambil dari masyarakat Indonesia dan menjadi tanggungjawab yang dapat ditekankan pembayarannya. Dengan demikian pengambilan pajak memiliki kekuatan UU memiliki arti bahwa kepada mereka yang terlihat melupakan atau menyimpang ketentuan penagihan pajak akan mendapatkan hukuman pembayaran

secara menekan dalam bentuk penyitaan, penyegehan ataupun penahanan. Pajak yang diambil oleh pemerintah difungsikan untuk menjaga kelangsungan hidup negara dan anggaran pengeluaran serta kebutuhan yang dikeluarkan oleh pemerintah guna melangsungkan perputaran pemerintahan. Oleh sebab itu, pemerintah dengan berbagai cara melaksanakan edukasi agar masyarakat sadar bahwa pajak itu untuk kepentingan bersama.

Pembayaran pajak BPHTB yang dilakukan dengan cara System Self Assessment yang membayar pajak diserahkan langsung kepada wajib pajak untuk menghitung pajaknya bertentangan dengan kebijakan yang ada di kota Denpasar mengenai verifikasi dan validasi, yang dimana pembayaran pajak tersebut terkadang tidak sesuai dengan penentuan standarisasi dan tidak berdasarkan pada nilai NJOP.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah salah satu pajak pusat yang dialihkan ke pajak daerah, contohnya transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan termasuk kedalam pajak yang dialihkan dengan jumlah yang relatif besar bagi daerah (Paramitha et al., 2016) dan peralihan hak atas tanah dan bangunan berkaitan erat dengan kepastian hukum dan ditandai oleh adanya bukti atas peralihan hak tersebut (Widayat, 2016). Pada dasarnya Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dialihkan pengelolaannya ke Pemerintah Daerah sehingga menjadi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 (Agu et al., 2015). Dalam hal ini, Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak yang wajib di bayarkan kepada pemerintah untuk setiap pembelian maupun pemindahan hak atas tanah dan bangunan, dimana besaran nilai pajak yang wajib disetorkan sudah diatur oleh Undang Undang No. 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah (Harianja et al., 2019).

Berdasarkan uraian diatas, maka tujuan penelitian ini untuk mengungkap pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) atas peralihan hak di Kota Denpasar serta kendala-kendala serta upaya penyelesaian dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB.

II. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan mengaplikasikan pendekatan kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan penelitian lapangan. Sumber bahan hukum berupa data primer data yang diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan baik dari responden ataupun informan dengan cara menggunakan konsep-konsep para informan yang masih ada kaitannya dengan pelaksanaan pemungutan BPHTB, adapun bahan hukum sekunder adalah bahan pustaka berupa buku dan jurnal. Selanjutnya teknik analisis data dengan dilakukan secara sistematis.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Atas Peralihan Hak di Kota Denpasar

Pajak memiliki arti yaitu iuran wajib yang dibayar masyarakat untuk negara dan akan dipakai untuk kepentingan pemerintah dan masyarakat umum. Pajak memiliki sifat memaksa dan diambil dengan pertimbangan aturan UU. Sebagai warga negara Indonesia masyarakat wajib membayarkan pajaknya dikarenakan pajak memiliki fungsi penting bagi pembangunan negara. Banyaknya pajak pun beragam tergantung dari jenis pajak yang akan didapatkan. Pemungutan pajak dengan nama Bea Balik Nama yang diatur didalam Ordonasi Bea Balik Nama Staatersebutlad 1942 no 291. Bea Balik Nama ini dikenakan terhadap setiap ikatan berpindahnya hak atas kepunyaan tetap yang ada diwilayah Indonesia, termasuk transisi harta peninggalan orang yang pernah tinggal di Indonesia (Markus, 2005).

Mendapatkan hak atas tanah dan bangunan adalah sifat atau peristiwa hukum yang berdampak mendapatkannya hak atas tanah dan bangunan oleh suatu orang atau badan (Djoko, 2010) Adapun yang menjadi objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan yang meliputi :

1. Pemindahan Hak
Pemindahan hak dapat terjadi didalam kegiatan .
2. Mendapatkan Hak Baru
Mendapatkan hak baru dapat terjadi dalam kegiatan.
 - a. Tindak lanjut melepas Hak
 - b. Diluar Pelepasan Hak

Berdasarkan hal tersebut, hak atas tanah yang termasuk didalam hak penggunaan, beserta bangunan yang berdiri, sebagaimana yang dimaksudkan didalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Ketentuan Peraturan perundang-undangan lainnya, Hak atas tanah menurut UU N 20 tahun 2000 tentang perbaikan atas UU No. 21 Tahun 1997 Tentang BPHTB pasal 2 ayat 3 menjelaskan bahwa :

1. Hak kepemilikan;
2. Hak untuk usaha;
3. Hak untuk bangunan;
4. Hak memakainya;
5. Hak menyewa;
6. Hak kepemilikan atas satuan rumah susun;
7. Hak mengelola.

Ketentuan Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 menyebutkan, yang menjadi obyek BPHTB yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Pengelolaan. Hak atas tanah selain yang disebutkan di atas bersifat sementara. Hak sementara tersebut antara lain hak gadai, hak guna usaha bagi hasil dan hak menumpang, sekalipun sifatnya yang sementara akan tetapi tetap dapat mengikat seseorang dengan tanah dan bangunan. Tiga hak sementara ini tidak termasuk hak atas tanah yang menjadi objek BPHTB. Adapun subjek pajak dari BPHTB adalah seorang atau tubuh yang mendapatkan hak atas tanah dan bangunan, bertanggung pajak BPHTB adalah seorang atau tubuh yang mendapatkan hak atas tanah dan bangunan.

Pemungutan pajak BPHTB dilakukan dengan sistem pemajakan sendiri (Self Assessment System). Wajib pajak BPHTB yang melakukan penghitungan besarnya BPHTB tanggungan dan membayar secara pribadi pada negara melalui kantor pos pada saat munculnya tanggungan BPHTB, dan menginfokan sendiri perhitungan dan pembayaran BPHTB tanggungan. Disamping itu, menginfokan mengenai penghitungan dan pembayaran BPHTB tersebut dilakukan juga oleh Notaris/PPAT atau kantor pertanahan kabupaten atau kota atau pejabat lelang. Adapun, dalam rangka pembayaran BPHTB, direktur jenderal pajak dapat menerbitkan (Djoko, 2010)

1. Surat BPHTB kurang bayar (SKBBPHTBK);
2. Surat Ketetapan BPHTB kurang bayar tambahan (SKBPHTBKBT) atau;
3. Surat tagihan BPHTB.

Bukti pembayaran BPHTB harus diserahkan kepada pejabat yang berkaitan dengan penandatanganan akta tanah. Petinggi yang membuat akta tanah atau notaris dan kepala kantor lelang negara menginfokan pembuatan akta BPHTB kepada direktorat jenderal pajak sekurang-kurangnya pada tanggal 10 bulan berikutnya. Didalam Peraturan Walikota Denpasar menjelaskan juga secara jelas mengenai mekanisme pembayaran BPHTB yang diatur didalam Peraturan Walikota Denpasar nomor 17 tahun 2016 tentang tata cara pelaksanaan pembayaran dan pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan secara online yang dijelaskan didalam pasal 5 yang berbunyi :

Pasal 5 ayat 1 menyebutkan :

“wajib pajak atau PPAT melakukan penyetoran jumlah pembayaran BPHTB ke rekening bank BPD sebelum diterbitkan akta pemindahan hak”.

Pasal 5 ayat 2 menyebutkan :

“penyetoran jumlah pembayaran (omzet) usaha sebagaimana dimaksud pada ayat 1 paling lambat dilakukan sebelum jam tutup operasional”.

Pemungutan BPHTB di kota Denpasar menggunakan sistem online yang telah diatur didalam peraturan walikota Denpasar nomor 17 tahun 2016 yang termuat didalam pasal 5 dengan menyetorkan jumlah pembayaran ke bank BPD dan dilakukan saat waktu operasional hingga diterbitkannya akta pemindahan hak bagi wajib pajak dan pembayaran pajak dikota Denpasar tentunya menggunakan sistem self assessment dengan diberikannya tanggungjawab kepada pembayar untuk menginfokan dan mematok nilai jual dalam transaksi jual beli. Runtutan proses penyetoran BPHTB mengakomodir beberapa perbuatan hukum yakni jual-beli, hibah dan waris. Tiga perbuatan hukum mengenai perpindahan hak atas tanah ini paling lumrah dilakukan serta terdapat penyetoran BPHTB pada rangkaian proses peralihan haknya. Perbedaan proses penyetoran BPHTB pasca tahun 2016 penekanannya kepada media yang digunakan. Sehingga dengan sistem online terdapat arsip yang dapat diakses kapanpun dan dimanapun baik pada saat proses input data maupun sebagai daftar riwayat penyetoran BPHTB. Selain itu juga dapat mempersingkat waktu rangkaian penyetoran

BPHTB, karena jika dilihat dari awal mulai dari mengumpulkan data para pihak baik itu penerima hak dan pemberi hak, memasukkan data di dalam blangko yang disediakan oleh Dinas Pendapatan (selanjutnya disingkat dispenda) Kota Denpasar, penyetoran kepada bank, sampai beberapa proses revisi hingga blangko BPHTB tersebut telah di legalisir oleh Kepala Kantor Dispenda Kota Denpasar dapat mempersingkat dan mempermudah pembayaran yang dilakukan. Pertimbangan selain untuk mempermudah masyarakat untuk melakukan pembayaran BPHTB adalah memberikan transparansi dalam transaksi dari PPAT.

Melalui sistem online, wajib pajak baik penerima hak maupun pemberi hak mengetahui perhitungan BPHTB yang akan dibayarkan. Data dari suatu objek tanah sudah terekam dalam sistem melalui Nomor Objek Pajak (NOP). NOP tersebut mengandung data-data antara lain luas tanah, luas bangunan jika ada, dan kolom yang berisikan kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Transparansi dan pengawasan akan terlihat pada sistem penghitungan dan pembayaran yang sudah secara langsung tertera dalam sistem online. Penghitungan BPHTB secara online menyertakan kolom nilai transaksi dan mekanisme penghitungan sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga secara otomatis setelah input data nilai transaksi akan muncul perhitungan dan jumlah BPHTB yang harus dibayarkan.

2. Kendala-kendala Serta Upaya penyelesaian kendala dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB

Pajak adalah sumber keuangan untuk menciptakan kemajuan negara yang mempunyai peran yang penting karena menciptakan perkembangan setiap tahunnya hingga sangat perlu diutamakan menyesuaikan perkembangan yang terjadi di Negara. BPHTB adalah salah satu kategori pajak yang sangat perlu mendapat perhatian. peraturan pemindahan kewajiban membayar BPHTB dari pusat kepada perda atau Kota telah mengalami permasalahan dalam pelaksanaan pelayanan dan penyelesaian BPHTB karena tidak jelasnya regulasi pada regulasi pemindahan mengenai pihak mana yang pantas mengelola BPHTB yang telah dilakukan selama masa pemindahan. Masa pemindahan dilaksanakan pada berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 sebagai dasar hukum pengumpulan BPHTB. Dalam masa pertengahan bergantinya pajak tersebut terdapat beberapa permasalahan yang dapat menghentikan kelancaran pembayaran BPHTB antara lain :

1. Aspek Pengaturan

Beberapa regulasi pada undang-undang nomor 28 tahun 2009 mengenai BPHTB mendapatkan komentar yang menciptakan pro dan kontrapada pelaksanaannya di daerah. Salah satu regulasi yang mendapatkan komentar dari perda adalah pada pasal 87 ayat 4 yang menjelaskan sebagai berikut :

“Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak (NPOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 60.000.000,00 untuk setiap wajib pajak”.

2. Aspek Sah

Berpatok kepada ketentuan BPHTB yang termuat didalam Undang-Undang nomor 28 tahun 2009, memiliki kendala hukum yang perlu difokuskan pada pelaksanaannya.

Kewajiban melakukan pembayaran BPHTB oleh wajib pajak berlaku di seluruh Indonesia, tidak terkecuali di Kota Denpasar. Pengaturan Pemerintah Kota Denpasar untuk memastikan nilai jual dalam transaksi jual beli berdasarkan *verifikasi* dan *validasi* berlawanan dengan sistem *self assesmet*, yang mana *self assessment* memberikan tanggungjawab pada pembayar pajak untuk memberitahukan dan memastikan nilai jual dalam transaksi jual beli. *Verifikasi* dan *validasi* sebagai pengarah nilai jual dalam transaksi jual beli berdampak ketidakadilan bagi pembayar, sehingga hasil *verifikasi* dan *validasi* sering kali mendapat kendala dalam nilai jual yang ditentukan oleh Dinas Pendapatan Daerah memasang pembayaran jauh lebih mahal dari nilai yang sebenarnya. Keseimbangan kepentingan antara pembayar dan perda dalam sistem membayarkan pajak BPHTB harus di dukung oleh kejujuran para pembayar. Dalam pemungutan BPHTB ini menganut *self assesment system*, dimana suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak terutang (Susanti, 2020).

Tanggungjawab yang dimiliki oleh pembayar kepada sistem pemungutan pajak BPHTB dirasakan oleh wajib pajak karena belum tercipta keadilan bagi masyarakat. Surat peringatan yaitu hal yang wajib bagi pembayar untuk melaporkan pembayarannya. Pembayar harus memberitahu dengan sungguh semua hal dari data diri, usahanya, sampai jumlah kekayaan yang semuanya berkaitan dengan pajak. Kelemahan *self assesment system* yang mempercayakan pada pembayar

untuk mengecek, menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak terutang (Soemitro, 2002) dalam kenyataannya tidak sesuai dengan yang diharapkan, bahkan disalahfungsikan bagaimana pelaksanaan *self assessment system* dalam sistem perpajakan tidak semuanya berjalan mulus karena pelayanan pajak masih terdapat permasalahan dalam menjalankan perpajakan. Antara lain yaitu surat peringatan yang dibuat dan dilaporkan oleh pembayar sulit dilihat kebenarannya.

Ketaatan melaksanakan kewajiban membayar secara sadar diri merupakan dasar dari *self assessment*. pembayar menanggung untuk mematok sendiri tanggungan membayarnya dan setelah itu dengan pas dan tepat waktu pembayaran dan pelaporan pajak tersebut. Pajak itu sendiri memiliki arti sumbangan masyarakat pada negara berdasarkan UU yang diwajibkan untuk membayar pengeluaran umum (Toni, 2002). Berjalannya UU No. 28 Tahun 2009, dipatokan bahwa peralihan kewajiban membayar BPHTB sebagai Pajak Kabupaten/Kota, dilakukan semuanya oleh Kabupaten atau Kota mulai tanggal 01 Januari 2010, jadi pembayaran Pajak Daerah dipatokan dengan Perda dan tidak ada keringanan. ditetapkannya perda ini dengan tujuan agar Pemerintah Kabupaten/Kota dapat mengambil BPHTB sesuai ketentuan regulasi UU. Peralihan BPHTB dari Pusat kepada pemda yaitu wujud keseriusan dari peraturan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk peraturan tersebut dimasukan ke dalam UU No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pengertian pembayar pada pelaksanaan *self assessment system* didalam menjalankan tanggungannya di perpajakan dilihat dari pengertian pembayar pada tanggungan hitungannya, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan pajak terutang. Jadi dapat disimpulkan upaya untuk mengatasi kendala BPHTB di kota Denpasar yang menggunakan *system self assessment* yang menyerahkan langsung penghitungan pajak kepada setiap orang.

Wajib pajak di kota Denpasar yang membayar pajaknya dengan sendiri wajib melaporkan dan menyampaikan data transaksi kepada dinas pendapatan dan tentunya pelaksanaan atau pelaporan data transaksi pembayaran BPHTB dalam rangka pengawasan pembayaran pajak untuk meminimalisir suatu kendala tidak sedikitpun mengurangi hak dan kewajiban bagi wajib pajak serta ketentuan lainnya dalam peraturan perundang-undangan. Kecuali, dalam hal kewajiban untuk melampirkan data atau dokumen yang menjadi dasar penghitungan pajak dan kendala dalam mengatasi Verifikasi dan Validasi pembayaran pajak di kota Denpasar yang Besarnya nilai BPHTB wajib pajak harus dibayarkan wajib pajak tentunya harus menyesuaikan nilai transaksi pasar atau nilai pasar dan pembayaran BPHTB tidak berdasar pada akta jual beli melainkan berdasar pada NJOP Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah. Adapun untuk mengatasi kendala seperti surat pemberitahuan wajib pajak yang susah terdeteksi dan besaran nilai pajak yang diambil dengan besaran rata-rata dapat diatasi dengan membayar pembayaran BPHTB sesuai prosedur yang telah ditetapkan.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

1. *Simpulan*

Pemungutan BPHTB di Kota Denpasar menggunakan sistem online yang telah diatur didalam peraturan Walikota Denpasar nomor 17 tahun 2016 yang termuat pada Pasal 5, dengan menyetorkan jumlah pembayaran ke bank BPD dan dilakukan saat waktu operasional hingga diterbitkannya akta pemindahan hak bagi wajib pajak dan pembayaran pajak di Kota Denpasar tentunya menggunakan sistem *self assessment* dengan diberikanya kepercayaan kepada pembayar untuk melaporkan dan menentukan harga dalam transaksi jual beli. Adapun kendala terhadap Peraturan Pemerintah Kota Denpasar dalam menentukan transaksi jual beli melalui verifikasi dan validasi berlawanan dengan sistem *self assesment*, dengan sistem *self assessment* diberikanya kepercayaan kepada pembayar untuk melaporkanya dan menentukanya harga dalam transaksi jual beli. Verifikasi dan validasi sebagai penentu nilai jual terhadap transaksi jual beli menimbulkan ketidakadilan terhadap wajib pajak, dimana hasil verifikasi dan validasi seringkali nilai jual yang ditentukan oleh Dinas Pendapatan Daerah jauh lebih tinggi dari nilai yang sebenarnya dan surat pemberitahuan (SPT) yang diisi dan dilaporkan oleh wajib pajak sulit terdeteksi kebenarannya sehingga membuat wajib pajak mengalami kesusahan dalam pembayaran secara online.

2. *Saran*

Kepada pemerintah daerah dan walikota dalam hal ini sebagai pemegang regulasi, wajib untuk lebih meningkatkan pengawasan dan pelaksanaan pelaporan agar berjalan dengan baik dan tentunya sistem pembayaran yang berada di daerah agar tidak bertentangan yang ada di kota khususnya Denpasar.

Kepada masyarakat khususnya wajib pajak untuk membayarkan BPHTB menggunakan sistem self assessment agar membayar dengan jujur mengingat sistem tersebut adalah sistem yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak agar membayarkan pajak yang sesuai dan tepat waktu agar dapat dikelola Kembali oleh pemerintahan daerah dan pusat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agu, M., Pengemanan, S. S., & Lambey, R. (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*, 15(4), 230–241.
- Djoko, M. (2010). *Panduan Brevet Pajak-PPN, PPn.BM, Bea Materai, PBB dan BPHTB*.
- Harianja, S. B., Sitepu, J. R., & Saragih, M. (2019). Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHATB) ditinjau dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum Responsif FH UNPAB*, 7(7), 115–125.
- Markus, M. (2005). *Perpajakan Indonesia Suatu Pengantar*. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Paramitha, A. A. I. C., Sumerthayasa, Arya, P. G., & Suardita, I. K. (2016). Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Bphtb) dalam Jual Beli Tanah dan Bangunan di Kabupaten Badung. *Jurnal Kertha Negara*, 4(5), 1–5.
- P, S. M. (2006). *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. PT. Radja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soemitro, R. (2002). *Perpajakan*. Andi Yogyakarta.
- Susanti, E. (2020). Problematika dalam Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Bphtb) di Kota Padang. *Jurnal Cendekia Hukum*, 5(2), 333–349.
- Toni, M. (2002). *Pengantar Perpajakan*. Grasindo, Jakarta.
- Widayat, A. W. (2016). Analisis Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dalam Proses Jual Beli Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Kebumen. *Jurnal Lex Renaissance*, 1(2), 166–181.