



## Analisa Yuridis Faktor Yang Menjadi Penghambat Bagi Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Daerah Kabupaten Purwakarta

Resta Septia Arman<sup>1</sup>, Margo Hadi Pura<sup>2</sup>

Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang

### Abstract

Received: 22 Februari 2023

Revised: 1 Maret 2023

Accepted: 12 Maret 2023

*Land and Building Tax is one of the main sources of income for a region. Land and building tax revenues can later be used as a source to increase the progress and welfare of society, including to improve the welfare of the poor so that their lives can improve. From this utilization it can be judged that the receipt of Land and Building Tax revenue has elements of equity and justice. The purpose of this research is to find out what factors are the obstacles for people in paying land and building tax. The type of research used is qualitative research. Source of data obtained from primary and secondary data. Primary data through direct observation and interviews with BAPENDA staff in Purwakarta Regency. The results of this study are that the factors that inhibit public awareness in paying Land and Building Tax (PBB) are people's indifference, administrative data discrepancies, uncertain economics and the lack of conditions for the construction of facilities and infrastructure in the Purwakarta district, thereby increasing a sense of egoism. has been ingrained in society to not pay taxes is increasing.*

**Keywords:** *Land and Building Tax, Acceptance, Income, and Community Welfare.*

(\* Corresponding Author: [r.septia23@gmail.com](mailto:r.septia23@gmail.com)

**How to Cite:** Arman, R., & Pura, M. (2023). Analisa Yuridis Faktor Yang Menjadi Penghambat Bagi Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Daerah Kabupaten Purwakarta. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(8), 450-459. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7897808>

### PENDAHULUAN

Sebagai Warga Negara Indonesia (WNI) yang baik hendaknya kita menyadari akan kewajiban-kewajiban terhadap negara, salah satunya membayar Pajak. Kesadaran menjadi Wajib Pajak (WP) perlu dibina bagi masyarakat Indonesia. Dengan demikian nantinya roda pemerintahan akan berjalan lancar demi kepentingan bersama. Apabila roda pemerintahan berjalan dengan lancar maka akan tercapailah cita-cita seluruh rakyat untuk dapat hidup dalam suatu negara yang adil dan makmur.

Pajak merupakan iuran wajib yang dipungut melalui suatu lembaga pemerintahan kemudian dibayarkan oleh masyarakat (Wajib Pajak) untuk menutupi pengeluaran rutin daerah, dengan demikian sistem perpajakan harus terus disempurnakan dan aparat perpajakan atau pengelola juga harus makin mampu dan bersih sehingga dapat mewujudkan peran yang besar dalam pembangunan negara.

Dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu



bumi/tanah dan atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan pada 5 sektor yaitu pedesaan, perkotaan, perkebunan, kehutanan dan pertambangan.

Dalam melaksanakan pembangunan diberbagai daerah yang ada di Indonesia masih banyak mengalami beberapa hambatan, apalagi bila sistem pembangunan ekonomi masih bersifat sentralistik. Untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut, pemerintah menetapkan otonomi daerah mulai tahun 2001 sampai saat ini. Otonomi daerah dapat diartikan sebagai hak, wewenang, dan kewajiban yang diberikan kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut aspirasi masyarakat untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Agar dapat terlaksananya pembangunan dan penyelenggaraan negara dibutuhkan suatu kerjasama antara masyarakat dengan aparat pemerintahan. Masyarakat berperan untuk mentaati dan melakukan kewajibannya sebagai Warga Negara Indonesia yang baik, sedangkan pemerintah berperan memberikan pelayanan kepada masyarakat atau wajib pajak dengan baik.

Pembangunan yang baik tidak luput dari adanya faktor pendukung salah satunya seperti pendanaan, dimana setiap pembangunan yang berlangsung akan membutuhkan dana untuk menunjang proses pembangunan itu sendiri. Dana pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi salah satu pemasukan utama bagi suatu daerah yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan daerah jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya yang berpengaruh terhadap besarnya pembagian dana yang akan diterima oleh daerah penghasil. Oleh karena itu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat memberikan sumbangan yang besar pada Pendapatan Asli Daerah (PAD), maka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus dilakukan secara efektif, sehingga dapat memenuhi target pemungutan yang telah ditetapkan.

Sebagaimana yang telah tertera di dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat objektif yang artinya besarnya pajak yang berutang ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi (tanah) dan bangunan.

Adapun rumusan masalah yang akan dijelaskan didalam jurnal ini yang pertama apasaja faktor yang menjadi penghambat bagi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, yang kedua bagaimana upaya pemerintah daerah kabupaten purwakarta untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, dan yang ketiga apakah pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten Purwakarta.

Selanjutnya, adapun Identifikasi Masalah yang akan dijelaskan didalam jurnal ini yang pertama untuk mengetahui apasaja faktor yang menjadi penghambat bagi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, yang kedua untuk mengetahui bagaimana upaya pemerintah daerah kabupaten purwakarta untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, dan yang ketiga untuk mengetahui apakah pendapatan Pajak

Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten Purwakarta.

## **METODE PENELITIAN**

Pada penulisan jurnal ini metode yang digunakan adalah metode survei, metode penelitian survei adalah teknik pengumpulan data dengan pengamatan (wawancara) dan hasil penelitian cenderung untuk digeneralisasikan. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian kualitatif. Sumber data diperoleh dari data primer dan sekunder. Data primer melalui observasi dan wawancara langsung dengan staff BAPENDA Kabupaten Purwakarta.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Faktor Yang Menjadi Penghambat Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan**

Pengertian kesadaran menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah Kesadaran berasal dari kata sadar yang berarti insaf, merasa tahu atau mengerti. Sedangkan kesadaran adalah keadaan mengerti akan hal yang dirasakan atau dialami seseorang. Sedangkan pengertian kesadaran secara luas yaitu suatu keadaan, dimana setiap orang yang memiliki kesadaran, iya akan merasa, tahu, mengerti, merasakan akan hal dan keadaan yang dia ketauhi.

Hukum adalah seperangkat aturan atau kaedah yang mempunyai kekuatan yang mengikat dan bersifat memaksa yang dibuat oleh pemerintah dan apabila dilanggar akan mendapatkan sanksi baik sanksi pidana, perdata, serta sanksi lainnya yang berlaku di Indonesia.

Pengertian Kesadaran Hukum menurut kamus besar bahasa Indonesia, Kesadaran Hukum adalah kesadaran seseorang akan nilai-nilai yang terdapat dalam diri manusia mengenai hukum yang ada atau kesadaran seorang akan pengetahuan bahwa suatu perilaku tertentu diatur oleh hukum. Sedangkan pengertian Kesadaran Hukum secara luas adalah kesadaran yang ada pada diri manusia terkait pengetahuan hukum yang berlaku disuatu wilayah, dimana dalam konteks ini kesadaran hukum merupakan salah satu dari bagian budaya hukum, karena selama ini banyak persepsi yang menyatakan bahwa budaya hukum hanya meliputi kesadaran hukum masyarakat saja.

Kesadaran membayar pajak seharusnya datang dari pribadi masing-masing wajib pajak itu sendiri, tanpa perlu diingatkan ada / tidak adanya sanksi yang akan diberikan apabila tidak membayar pajak. Banyak wajib pajak yang memiliki kesadaran bahwa membayar Pajak Bumi dan Bangunan merupakan kewajiban sebagai warga negara Indonesia yang baik, dimana wajib pajak telah memiliki, mempunyai hak atas bumi memperoleh manfaat dari bangunan yang telah mereka tempati.

Untuk dapat mewujudkan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bukanlah suatu hal yang mudah. Kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan timbul dikarenakan adanya sanksi-sanksi perpajakan yang akan dikenakan kepada wajib pajak yang telat membayar pajak atas Bumi dan Bangunan. Sanksi atau denda administrasi yang diberikan oleh pemerintah nantinya akan dijatuhkan kepada siapapun wajib pajak tanpa pandang bulu, siapa

yang telah berbuat lalai dan siapa yang telah melanggar ketentuan terkait perpajakan nantinya akan dikenakan sanksi.

Agar kesadaran dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dapat terwujud dengan baik, maka diperlukan peranan pemerintah dan wajib pajak agar saling mendukung sehingga dapat terwujudnya kesadaran untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Faktor-faktor yang menjadi penghambat bagi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan menurut Taris Tarmudji adalah:

a) Sebab Kultural dan Historis

Penyebab yang pertama karena rakyat Indonesia mengalami penjajahan selama kurang lebih tiga setengah abad dari zaman kolonial belanda hingga zaman kedudukan jepang. Berdasarkan kepahitan dimasa penjajahan tersebut, khususnya dalam bidang perpajakan, rakyat umumnya mengenal pajak hanya sebagai alat pemeras dari kaum penjajah dan oleh karena itu rakyat membenci terhadap pajak. Walaupun Indonesia sudah merdeka rakyat masih beranggapan bahwa pajak membebankan mereka.

b) Kurangnya informasi dari pihak pemerintah kepada rakyat;

Penyebab yang kedua karena kurangnya penyuluhan dan informasi dari pemerintah kepada wajib pajak tentang peran pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan untuk Bangsa dan Negara .

c) Adanya kebocoran pada penarikan pajak;

Penyebab yang ketiga karena adanya kebocoran dalam penarikan pajak. Kebocoran ini terjadi karena kurangnya perhatian dan pengawasan dari instansi terkait dari petugas Pajak Bumi dan Bangunan sehingga menimbulkan suatu pandangan yang negatif dari masyarakat. Contohnya uang yang telah dibayarkan wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan malah dikorupsi oleh petugas demi keperluan kepentingan serta keperluan pribadi.

d) Suasana individu (belum punya uang, malas, tidak ada imbalan langsung dari pemerintah).

Penyebab yang terakhir karena rakyat Indonesia masih banyak yang belum memiliki suatu keyakinan untuk membayar pajak, yang dikarenakan beberapa hal yang salah satunya masyarakat belum mendapatkan informasi atau penyuluhan dari pemerintah tentang peran dari Pajak Bumi dan Bangunan digunakan oleh Negara untuk membiayai perbaikan jalan, lingkungan yang kurang memadai, listrik dan sebagainya.

### **Upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Purwakarta Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan**

Pemerintah memiliki cara tersendiri untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak yakni dengan diberlakukannya sanksi-sanksi yang telah dibuat. Sedangkan Menurut Hendono untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

a) Penyuluhan

Penyuluhan merupakan suatu kegiatan untuk menyampaikan informasi, konsultasi dan bimbingan perpajakan secara berkesinambungan kepada masyarakat guna meningkatkan pengetahuan terkait manfaat membayar pajak, kesadaran dan kemauan anggota masyarakat untuk memperoleh hak dan melaksanakan kewajiban perpajakan.

b) Meningkatkan Pelayanan

Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, dapat dilakukan dengan berbagai cara antara lain melalui pelayanan terpadu dan mendekatkan pos-pos pembayaran pajak ditempat-tempat tertentu yang dekat dengan tempat tinggal wajib pajak seperti di BANK terdekat atau kantor pos terdekat sehingga dapat memudahkan wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

c) Memberikan Penghargaan

Memberikan reward (penghargaan) kepada wajib pajak, kelurahan serta kecamatan yang dapat menggerakkan serta mengingatkan wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang membayar tepat pada waktunya, untuk lebih memotivasi dalam membayar pajak bumi dan bangunan, dan dapat memberikan suatu kebanggaan kepada individu.

Menurut Kepala Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Purwakarta, Asep Supriatna pada kegiatan pendistribusian Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB kepada para Camat, di Kantor Bapenda, Jalan Surawinata, Rabu 02 Maret 2020 menyampaikan bahwa "Tahun ini kita menargetkan pendapatan dari sektor PBB sebesar 80 miliar rupiah, ada peningkatan target dibanding tahun sebelumnya. Tahun 2021 target PBB kita sebesar 73 miliar rupiah dan realisasi target tahun kemarin mencapai 109 persen".

Menurutnya, STTS merupakan bukti pelunasan PBB para wajib pajak. Surat tersebut merupakan bukti pembayaran dan dokumen yang sangat penting. Penyerahannya harus secara langsung kepada para Camat berikut berita acara serah terimanya. "Kami sudah selesai mencetaknya, dan hari ini kita serahkan kepada para camat, langsung tidak bisa diwakilkan," kata Asep Supri, begitu ia kerap disapa. Asep juga mengungkapkan, selama ini Pendapatan Asli Daerah (PAD) wilayah Kabupaten Purwakarta mengandalkan 10 sektor pajak dan 3 sektor retribusi.

Adapun 10 potensi pendapatan pajak tersebut, antara lain pajak hotel, restoran, hiburan, reklame, Parkir, PBB, pajak air bawah tanah, pajak penerangan jalan (PPJ), pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta pajak mineral bukan logam dan batuan (MBLB) atau galian C.

Sedangkan, dari sektor retribusi, salah satunya retribusi jasa umum yang di antaranya retribusi pelayanan kesehatan, persampahan, parkir tepi jalan dan retribusi pasar. Selama ini, PAD yang bersumber dari dua kategori itu, digunakan untuk program dan kegiatan pemerintahan, serta pelayanan publik.

"Sejauh ini potensi pajak dari sektor PBB dan pajak penerangan jalan (PPJ) memang yang paling diandalkan. Karena, pendapatan dari dua sektor itu nilainya paling besar," kata Asep. Ia juga optimistis target PAD dari sektor PBB bisa tercapai hingga akhir tahun nanti. Menurutnya, situasi yang masih dilanda pandemi ini jangan sampai membuat semuanya terpuruk.

"Dalam kondisi sesulit apapun, instansi ini harus terus berupaya untuk menggenjot pendapatan tersebut. Dalam hal ini, pihaknya pun sangat mengapresiasi pihak-pihak yang selama ini sangat mendukung. Terutama para wajib pajak yang selama ini taat untuk membayar pajak daerah," kata Asep Supriatna.

Sementara, dalam agenda tersebut Bupati Purwakarta Anne Ratna Mustika mengapresiasi terselenggaranya kegiatan ini, dengan target PAD yang cukup

tinggi. Bapeda Purwakarta diharapkan dapat mengeksekusi lebih cepat targettarget penerimaan asli daerah di wilayah wajib pajak Kabupaten Purwakarta.

"Dengan acara yang dihadiri oleh camat seluruh Kabupaten Purwakarta ini diharapkan dapat mengakselerasi percepatan-percepatan pendapatan asli daerah khususnya ditingkat Kecamatan sampai Desa dan Kelurahan diseluruh wilayah Kabupaten Purwakarta," kata Ambu Anne.(Diskominfo Kabupaten Purwakarta).

### **Pengaruh Pendapatan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Purwakarta**

Pelaksanaan pemungutan pajak bukan suatu hal yang mudah, karena peraturannya seringkali berubah. Maka dari itu sangat diperlukan keaktifan dan kesadaran WajibPajak (WP) dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Tingkat kepatuhan pajak yang dimiliki oleh masyarakat Kabuapten Purwakarta masih rendah. Padahal pembayaran pajak tersebut bertujuan untuk meningkatkan meningkatkan kesejahteraan masyarakat untuk lebih baik lagi.

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki peranan yang sangat penting dalam pembangunan Daerah Kabupaten Purwakarta, khususnya dalam pembangunan ekonomi. Pajak yang disetorkan oleh Wajib Pajak nantinya akan dipergunakan untuk membiayai setiap pembangunan dan pengeluaran pemerintahan. Peran pajak dalam pembangunan ekonomi suatu daerah bisa kita lihat, diantaranya:

a) Sebagai anggaran dan penerimaan (Budgeter).

Penerimaan keuangan yang didapatkan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Purwakarta, masuk kedalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Peran Pajak sebagai Budgeter termasuk salah satu fungsi utama. Dimana pajak dapat dipergunakan sebagai salah satu cara untuk memasukan dana pada kas daerah sesuai dengan Perda yang berlaku.

b) Pajak berperan untuk mengatur (Regulator)

Peran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Regulator ini dipergunakan oleh pemerintah sebagai salah satu cara untuk mencapai tujuan tertentu. Yang mana dalam pelasaannya dilakukan sesuai alur kebijakan yang berlaku.

c) Pajak berperan sebagai stabilitas

Peran pajak sebagai stabilitas yaitu penerimaan daerah dari sektor pajak dapat digunakan untuk menstabilkan kondisi perekonomian Daerah Kabupaten Purwakarta. Salah satu cara yang dapat digunakan yaitu dengan mengatur peredaran uang dimasyarakat melalui pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang lebih efisien lagi.

d) Pajak berperan sebagai redistribusi pendapatan

Perolehan pajak sebagai suatu sumber pendapatan kas daerah, maka daerah bisa melakukan pembiayaan untuk pengeluaran dan pembangunan daerah. Fungsi pajak sebagai redistribusi pendapatan bisa dipergunakan sebagai modal untuk membuka lapangan pekerjaan baru. Sehingga uang yang diperoleh dari sektor pajak akan terus mengalami perputaran, dan juga bisa membantu meningkatkan pendapatan masyarakat Kabupaten Purwakarta.

### **KESIMPULAN**

Pelaksanaan pemungutan pajak memang bukan suatu hal yang mudah, karena peraturan perpajakan seringkali berubah-ubah. Sangat diperlukan keaktifan serta kesadaran pajak yang tinggi untuk bisa menyelenggarakan ketaatan pajak.

Tingkat kepatuhan pajak yang dimiliki masyarakat masih relatif rendah. Padahal, pembayaran pajak bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang lebih baik lagi.

Faktor yang mempengaruhi terhambat kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di daerah kabupaten Purwakarta yaitu masyarakat masih bersikap apatis, data administrasi tidak valid, kondisi ekonomi masyarakat yang lemah sehingga mengakibatkan masyarakat terlambat untuk membayar pajak dan kondisi pembangunan sarana dan prasarana di Desa yang kurang sehingga meningkatkan rasa egoisme yang telah tertanam dalam diri dari masyarakat untuk tidak membayar pajak semakin meningkat.

Seharusnya masyarakat daerah Kabupaten Purwakarta bisa memahami bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah kewajiban warga masyarakat, masyarakat diharuskan lebih meningkatkan tanggung jawab sebagai insan yang berbangsa dan bernegara untuk pembangunan diri sendiri, masyarakat serta negara dan turut menghimbau masyarakat lainnya yang belum sadar akan kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) agar memenuhi kewajibannya dengan membayar.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Arikunto, Suharsimi. 1996. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Yogyakarta: Rineka Cipta.
- Bohari, H. 2010. *Pengantar Hukum Pajak*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Fitriandi, Tejo. Birowo, Tejo. Aryanto, Yuda. 2005. *Kompilasi Undang-Undang Perpajakan Terlengkap*. Jakarta: Salemba Empat.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Hendono. 2002. *Pendapatan Daerah*. Ungaran: Pemerintah Kabupaten Semarang
- Ilyas, Marzuki. 1989. *Ilmu Keuangan Negara*. Jakarta: Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi Depdikbud.
- Kartasapoetra, G. 1989. *Pajak Bumi Dan Bangunan*. Jakarta: Bina Aksara.
- Moloeng, Lexy. 1996. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Rachman, Maman. 1999. *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*. Semarang: IKIP Semarang Press.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*.
- Salman, Otje. 2004. *Beberapa Aspek Sosiologi Hukum*. Bandung: Alumni
- Soemitro, Rochmat. 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: Refika Aditama.
- Tarmudji, Tarsis. 2001. *Memahami Pajak dan Perpajakan*. Semarang: Unnes.
- Usman, B. 1980. *Pajak-Pajak Indonesia*. Jakarta: Yayasan Bina Pajak.
- Waluyo. 2009. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Widjaja, AW. *Kesadaran Hukum Manusia dan Masyarakat Pancasila*. Jakarta: Eera Swasta.
- Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Iwan Mulyawan, 2010, Panduan Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai Dengan Undang-Undang No.28 Tahun 2009, Mitra wacana Media, Jakarta.
- Ismail, Tjip, 2015, Pengaturan Pajak Daerah di Indonesia, Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengkajian Ekonomi Keuangan dan Kerjasama Internasional Pusat Evaluasi Pajak dan Retribusi Daerah, Jakarta.
- Mardiasmo, 2016, Perpajakan, Andi Offset, Yogyakarta.
- Marihot Pahala Siahaan, 2013, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Teori dan Praktik, Rajawali Pers, Jakarta.
- Marsyahrul, 2014, Pengantar Perpajakan, Grasindo, Jakarta.
- Rochmat Soemitro, 2017, Dasar-Dasar Hukum Pajak Dan Pajak Pendapatan, Eresco, Bandung.
- R. Santoso Brotodiharjo, 2011, Pengantar Ilmu Hukum Pajak, Eresco, Bandung.
- Siahaan, Marihot Pahala. 2009. Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Soekanto, Soerjono. 1998. Pokok-Pokok Sosiologi Hukum. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.  
Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan  
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris  
Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah  
Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)  
Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah  
Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah  
Peraturan Daerah kabupaten Kendal Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah  
Peraturan Bupati Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)  
Dyah Purworini Widhyarsi, 2008, Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) atas Hibah Wasiat di Jakarta Barat, Tesis, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro.  
Ni Putu Diah Ratih Nareswari Putri, Noor Rahardjo, Henny Juliani, 2012, Implikasi Kebijakan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ( BPHTB ) sebagai pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Badung, Propinsi Bali, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro. *Jurnal Diponegoro Law Review*, Volume 1 Nomor 4 Tahun 2012.  
Djudi, M., & Sulasmiyati, S. (2016). Analisis Pelimpahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada Pemerintah Daerah terhadap

- Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan). *Jurnal Perpajakan (JEJAK)*, 9(1), 1–9.
- Horota, P., Ida, A., & Purba, R. (2014). Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dalam Rangka Otonomi Daerah Melalui Potensi Pajak dan Retribusi Daerah di Kabupaten Jayapura. *Keuda*, 2(1), 1–33. Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Manado. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 13(02), 369–378.
- Murjiyanto, R., & Ismaya, S. (2016). Menetapkan Pilihan Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*.
- Murtiningsih, S. (2009). Analisis Dampak Guncangan Variabel Makro terhadap Investasi Bisnis Properti di Indonesia.
- Afrianah dan Wuloyono. 2015. Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Luas Lahan, Jumlah Bangunan dan Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi
- Nilawati, E. (2019). Analisis dan Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Gunungkidul. *Jurnal Maksipreneur: Manajemen, Koperasi, dan Entrepreneurship*, 9(1), 41.
- Rizal, Y., & Erpita. (2019). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah Terhadap Belanja Modal di Kota Langsa. *Jurnal Samudra Ekonomika*, 3(1), 74–83.
- Rizkina, M. (2019). Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah dengan Jumlah Penduduk Sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Perpajakan N. Sabil*,
- sabil. (2017). Peranan Penerimaan Pajak Reklame Terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Kabupaten Bogor Jawa Barat. *Moneter-Jurnal Akuntansi dan Keuangan*.
- Sari, D. P., Heriansyah, K., & Masri, I. (2018). Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor. *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*. [https://doi.org/Vol 13 \(2\)](https://doi.org/Vol 13 (2))
- Suryanto, Bambang Hermanto, M. R. (2018). Analisis Potensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai Salah Satu Pajak Daerah. *Jurnal Pemikiran dan Penelitian Administrasi Bisnis dan Kewirausahaan*, 3(3), 273–281. <https://doi.org/https://doi.org/10.24198/adbispreneur.v3i3.19205>
- Wardhono, A., Indrawati, Y., & Gema, C. (2012). dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Jember. *VII(2)*, 69–76.
- Windy, W. (2015). Analisis Dasar Pengenaan dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Ternate. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*.
- Yudo, D. A. (2019). Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di DKI Jakarta. *7(2)*, 137–146
- Ikramullah, I., Ismail, I., & Syahbandir, M. (2016). Peranan Pajak BPHTB untuk Meningkatkan PAD Kabupaten Pidie. *KANUN: Jurnal Ilmu Hukum*, 18(2), 299–318.

- Mandagi, J., Sabijono, H., & Walandouw, S. K. (2018). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
- Adimas Wahyu Widayat, 2016, "Analisis Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Proses Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Kebumen,"Jurusan UshuludinUIN Sultan Syarif Karim Riau. *Jurnal Renaissance* No 2 Vol 1 Juli 2016: 166-181.
- Anak Agung Gede Sunarbawa, 2018, "Implementasi Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2013 tentang Tata cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Studi Penelitian Pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Di Kabupaten Gianyar)," Prodi Ilmu Administrasi Negara FISIP Universitas Ngurah Rai Denpasar.*Jurnal Widyatama* Vol 15 No 2 September 2022.
- Guru Pendidikan, 2016 <https://www.gurupendidikan.co.id/dokumen/> (Diakses pada tanggal 17 Januari 2023, pukul 10.35) Yulies Tiena Masriani,/<http://Id.Wikipedia.org/wiki/Notaris>.