



Tinjauan Prosedural Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak Dalam Keberatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

Danendra Aryasatya Maheswara

Universitas Negeri Semarang

Fatih Henning Octavian Haq

Universitas Negeri Semarang

Yusrul Hana

Universitas Negeri Semarang

Aprila Niravita

Universitas Negeri Semarang

Muhammad Adymas Hikal Fikri

Universitas Negeri Semarang

Harry Nugroho

Universitas Negeri Semarang

Alamat: Sekaran, Kec. Gn. Pati, Kota Semarang, Jawa Tengah 50229

Korespondensi penulis: danendraaryasatya19@students.unnes.ac.id

Abstrak. *This article examines the procedural review of legal protection for taxpayers in filing objections to the Land and Building Rights Acquisition Duty (BPHTB). Legal protection for taxpayers is essential to ensure administrative justice and provide a guarantee of rights for those who dispute the BPHTB value determined by the authorities. This study highlights the stages of the objection procedure, the rights and obligations of taxpayers, and the role of the tax court in dispute resolution. Using a normative juridical approach, the article identifies shortcomings in the procedural system that may hinder access to justice for taxpayers. The findings reveal that a more transparent procedure and robust protection mechanisms are essential to safeguard taxpayers' rights in BPHTB dispute resolution.*

Keywords: *Acquisition fee; BPHTB; Land and building rights; Land tax; Legal protection*

Abstrak. Artikel ini membahas tinjauan prosedural terkait perlindungan hukum bagi wajib pajak dalam mengajukan keberatan terhadap Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Perlindungan hukum bagi wajib pajak merupakan bagian penting dalam menjamin keadilan administratif dan memberikan jaminan hak bagi pihak yang merasa keberatan dengan nilai BPHTB yang ditetapkan. Kajian ini menyoroti tahapan prosedur keberatan, hak dan kewajiban wajib pajak, serta peran lembaga pengadilan pajak dalam penyelesaian sengketa. Dengan pendekatan yuridis normatif, artikel ini mengidentifikasi kekurangan dalam sistem prosedural yang dapat menghambat akses keadilan bagi wajib pajak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur yang lebih transparan dan mekanisme perlindungan yang kuat sangat diperlukan untuk memastikan perlindungan hak wajib pajak dalam penyelesaian sengketa BPHTB.

Kata Kunci: *Bea perolehan; BPHTB; Hak atas tanah dan bangunan; Pajak tanah; Perlindungan hukum*

PENDAHULUAN

Dalam sistem perpajakan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah salah satu bentuk pungutan yang dikenakan atas perolehan hak kepemilikan tanah dan bangunan. Meskipun bertujuan untuk meningkatkan pendapatan negara, penerapan BPHTB sering kali menimbulkan permasalahan bagi wajib pajak, terutama terkait dengan penilaian dan besaran nilai BPHTB yang ditetapkan. Banyak wajib pajak merasa nilai BPHTB yang ditentukan tidak mencerminkan nilai pasar yang wajar, sehingga memicu keberatan dan permohonan peninjauan ulang (Darussalam, Septiadi, & Dhora, 2015). Pentingnya perlindungan hukum bagi wajib pajak dalam proses keberatan ini menjadi perhatian, terutama dalam menjaga hak-hak wajib pajak dan memastikan adanya transparansi serta keadilan dalam prosedur penyelesaian sengketa (Erly Suandy, 2011). Dalam konteks ini, kajian tentang prosedur keberatan dan perlindungan hukum

bagi wajib pajak menjadi esensial untuk memahami sejauh mana sistem hukum dapat memberikan kepastian dan rasa keadilan bagi para wajib pajak.

Dalam hukum pajak, perlindungan hukum bagi wajib pajak yang merasa dirugikan atas penetapan pajak merupakan aspek fundamental dalam menjamin keadilan administrasi pajak dan hak atas kepastian hukum. Perlindungan ini tercermin dalam hak-hak wajib pajak untuk mengajukan keberatan atas penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Menurut Suandy, mekanisme keberatan ini memberikan kesempatan bagi wajib pajak untuk memeriksa ulang penetapan pajak yang dianggap tidak sesuai. Namun, dalam prakteknya, prosedur keberatan masih menghadapi berbagai kendala yang dapat menghambat efektivitas perlindungan hukum bagi wajib pajak. Darussalam dan Septriadi juga menekankan pentingnya peran lembaga peradilan pajak sebagai instrumen penegakan keadilan dalam penyelesaian sengketa pajak yang timbul dari keberatan BPHTB, di mana transparansi dan aksesibilitas menjadi unsur penting dalam prosedur keberatan yang efektif (Erly Suandy, 2011).

Penelitian mengenai perlindungan hukum bagi wajib pajak dalam konteks keberatan atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah banyak dilakukan oleh para ahli hukum perpajakan. Darussalam dan Septriadi (2015) mengkaji aspek-aspek hukum perpajakan Indonesia dan menekankan pentingnya keadilan bagi wajib pajak yang merasa keberatan atas besarnya nilai BPHTB yang ditetapkan oleh pemerintah. Penelitian Suandy (2011) juga menyoroti perlunya proses keberatan yang transparan dan aksesibilitas terhadap hak-hak hukum bagi wajib pajak sebagai bagian dari perlindungan hukum yang efektif. Lebih lanjut, Suandy (2013) mengidentifikasi bahwa perlindungan hukum yang diberikan sering kali terbatas pada prosedur administratif, sehingga diperlukan peran aktif lembaga peradilan pajak untuk memperkuat hak-hak wajib pajak dalam penyelesaian sengketa BPHTB (Erly Suandy, 2013). Berdasarkan penelitian-penelitian tersebut, artikel ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam prosedur keberatan BPHTB serta mengkaji kekurangan dan peluang perbaikan dalam sistem perlindungan hukum bagi wajib pajak.

Keberatan wajib pajak atas penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sering kali menjadi isu krusial, terutama dalam konteks perlindungan hukum yang diberikan oleh sistem perpajakan di Indonesia. Dalam praktiknya, prosedur keberatan yang diatur dalam regulasi perpajakan kerap kali dinilai kurang memberikan akses yang optimal bagi wajib pajak untuk mempertahankan haknya secara adil. Permasalahan ini timbul akibat kurangnya pemahaman wajib pajak terhadap tahapan prosedural keberatan dan lemahnya mekanisme perlindungan yang seharusnya menjamin kepastian hukum dalam proses tersebut. Terdapat gap atau kekurangan pada aspek transparansi dan kejelasan dalam prosedur keberatan yang saat ini berlaku. Prosedur yang kompleks dan berbelit-belit sering kali membuat wajib pajak mengalami kesulitan dalam menjalankan haknya. Lebih jauh lagi, kajian ini menemukan bahwa tidak adanya pedoman yang rinci dan pemahaman yang memadai mengenai hak dan kewajiban dalam proses keberatan memperlemah posisi wajib pajak ketika berhadapan dengan otoritas pajak. Oleh karena itu, analisis lebih mendalam diperlukan untuk mengidentifikasi solusi yang dapat memperkuat perlindungan hukum bagi wajib pajak dalam pengajuan keberatan BPHTB secara lebih transparan dan efektif (Darussalam, Septriadi, & Dhora, 2015).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif untuk menganalisis prosedur perlindungan hukum bagi wajib pajak dalam keberatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Penelitian Yuridis Normatif atau Penelitian Doktrinal merupakan

kegiatan yang meneliti Objek Penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti peraturan perundang-undangan dan Literatur yang ada, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi objek Penelitian hingga didapatkan jawaban yang ingin diperoleh atas Permasalahan yang diteliti (Kristiawanto, 2022, hlm. 11). Metode yuridis normatif berfokus pada kajian terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta prinsip-prinsip hukum yang relevan dalam konteks BPHTB. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis penerapan prosedur perlindungan hukum yang ada. Pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka, yang mencakup peraturan perundang-undangan, literatur hukum, serta putusan pengadilan terkait. Data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif, dengan cara menginterpretasikan data-data hukum untuk mengidentifikasi kekurangan dan peluang perbaikan dalam prosedur keberatan BPHTB. Teknik pengambilan data menggunakan teknik studi dokumenter, pada dasarnya merupakan kegiatan pengkajian berbagai dokumen-dokumen hukum yang berkaitan yang telah dipublikasikan secara umum maupun yang dipublikasikan secara khusus terhadap akademisi-akademisi untuk kepentingan akademis yang tersimpan di berbagai kepustakaan (Kristiawanto, 2022, hlm. 32).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Regulasi Sistem Pemungutan BPHTB bagi Wajib Pajak

Perolehan hak atas tanah dan bangunan dapat berasal dari beberapa sebab, antara lain karena jual beli, hibah, warisan, tukar menukar dan lain-lain. Pada perolehan karena jual beli pada hakikatnya adalah perbuatan pengalihan hak kepada pihak/orang lain dari penjual kepada pembeli (Rashid,1987). Dengan perolehan hak tersebut maka dikenakan juga pajak atas suatu tanah dan bangunan tersebut (BPHTB). Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah sebuah pungutan pajak yang dikenakan atas suatu tanah dan bangunan. Regulasi mengenai pemungutan BPHTB diatur di dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Pada awalnya BPHTB dipungut oleh Pemerintah Pusat namun setelah adanya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan jika BPHTB dialihkan menjadi salah satu jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota.

Pemungutan BPHTB dilakukan melalui sistem self-assessment, yaitu memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, dan membayar pajak yang terutang secara mandiri. Dengan sistem ini, administrasi perpajakan diharapkan dapat berjalan secara tertib, terkendali, sederhana, dan mudah dipahami oleh masyarakat wajib pajak. Sistem ini memiliki beberapa ciri khas, yaitu: (a) penentuan besarnya pajak terutang sepenuhnya merupakan hak wajib pajak; (b) wajib pajak memiliki peran aktif dalam menghitung, menyeter, dan melaporkan pajaknya sendiri; dan (c) otoritas pajak (fiscus) hanya bertindak sebagai pengawas tanpa turut campur dalam proses tersebut. Hal ini juga berlaku pada pajak BPHTB yang perhitungan dan pembayarannya sendiri dilakukan oleh wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

Pemungutan BPHTB didasarkan pada Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) tentunya berbeda-beda tergantung jenis transaksi yang dilakukan. Berikut daftar jenis transaksi beserta NPOPnya,

Jenis Transaksi	Nilai Perolehan Objek Pajak
1. Jual Beli	Harga Transaksi
2. Tukar Menukar	Nilai Pasar
3. Hibah	Nilai Pasar
4. Waris	Nilai Pasar
5. Penunjukan Pembeli Lelang	Harga Transaksi dari Risalah Lelang

Perhitungan dari NPOP tersebut kemudian dihitung dengan tarif BPHTB paling tinggi sebesar 5% dan ditetapkan oleh Peraturan Daerah (Insani, 2017). Hal ini berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 dan Pasal 88 UU Nomor 28 Tahun 2009 Tentang PDRD. Dari kedua undang-undang tersebut juga terdapat perbedaan pada perhitungan BPHTB. Pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 perhitungan dilakukan sebagai berikut:

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \text{ atau} \\ 5\% \times (\text{NJOP} - \text{NPOPTKP})$$

Sedangkan pada Pasal 89 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, ketentuan perhitungan BHTB dilakukan sebagai berikut:

$$\text{BPHTB} = \max 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \text{ atau} \\ \max 5\% \times (\text{NJOP} - \text{NPOPTKP})$$

Dengan demikian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang harus dibayarkan kepada pemerintah setiap kali terjadi pembelian atau pengalihan hak atas tanah dan bangunan. Besarnya pajak ini telah ditetapkan dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah.

2. Prosedur keberatan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang berlaku di Indonesia

Pelaksanaan pembangunan nasional mencakup berbagai strategi untuk mewujudkan otonomi daerah dan mendukung penguatan keuangan di era globalisasi masa kini, khususnya bagi generasi milenial. Tujuan akhirnya adalah memperluas dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, di mana pajak menjadi salah satu instrumen utamanya. (Indri Lestaria, Maghfirotul Aulia, Muhammad Adymas Hikal Fikri, 2024, hlm. 17). Pajak daerah sebagai elemen dasar yang esensial bagi kelangsungan negara dan pembangunan, termasuk pada tingkat daerah. Dalam konteks Indonesia, khususnya di era otonomi daerah, pajak daerah termasuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memiliki peran yang semakin penting. Pajak ini tidak hanya menjadi sarana utama untuk mengumpulkan pendapatan daerah, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen penting yang mendukung berbagai program pembangunan dan upaya peningkatan

kesejahteraan masyarakat (Satria Utama Teja Sukmana, Raihan Tengku Mardi, Aprila Niravita, 2023, hlm. 190)

Dengan adanya peluang pendapatan daerah melalui pajak daerah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU Pajak), pemerintah daerah dapat menjalankan kewenangan fiskalnya. Aturan ini menetapkan bahwa setiap kabupaten atau kota harus memberlakukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), yang dihitung berdasarkan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) (Widayat, 2016). Namun terkadang penerapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi dinilai tidak sesuai dengan kondisi sebagian Wajib Pajak.

Pemerintah pusat dan daerah harus memungut pajak sesuai dengan kewenangannya masing-masing untuk menghindari terjadinya tumpang tindih dalam beban pajak pada masyarakat. Pajak pusat diatur oleh pemerintah pusat melalui undang-undang dan diarahkan untuk pembiayaan pengeluaran nasional serta pembangunan. Sementara itu, pajak daerah merupakan kewajiban yang dibebankan kepada individu atau perusahaan berdasarkan undang-undang, dan hasilnya digunakan untuk kepentingan daerah serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Naufal Gunawana, Rizaldi Gym Nastiari, Aprila Niravita, 2024, hlm. 29)

Merujuk pada Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas Surat Ketetapan Pajak (SKP) dalam waktu tiga bulan sejak surat diterima, yang dapat dibuktikan dengan cap pos. Keberatan dapat diajukan terhadap SKP Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB), SKP Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT), SKP Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar (SKBLB), dan SKP Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKBN). Pengajuan keberatan harus memenuhi syarat yaitu dilakukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai perhitungan jumlah pajak yang menurut wajib pajak terutang, dengan alasan yang jelas serta bukti pendukung bahwa perhitungan fiskus kurang tepat. Keberatan yang tidak memenuhi syarat tidak akan diproses. Direktorat Jenderal Pajak (DJP) wajib memberikan keputusan atas keberatan tersebut dalam waktu maksimal 12 bulan, yang dapat berupa penerimaan, penolakan, atau penambahan jumlah pajak terutang.

Jika permohonan keberatan ditolak, Wajib Pajak (WP) masih memiliki kesempatan untuk mengajukan banding ke Pengadilan Pajak dalam waktu 3 bulan sejak menerima Surat Keputusan (SK) Keberatan, dengan bukti penerimaan berupa cap pos. Pengadilan Pajak harus memberikan keputusan atas banding tersebut, apakah diterima, ditolak, atau bahkan meningkatkan jumlah pajak yang harus dibayar, dalam jangka waktu maksimal 12 bulan. Apabila keberatan atau banding diterima, baik sebagian atau seluruhnya, maka kelebihan pembayaran pajak akan dikembalikan, disertai bunga kompensasi sebesar 2% per bulan untuk periode maksimum 24 bulan, dihitung sejak tanggal pembayaran yang mengakibatkan kelebihan pembayaran pajak hingga dikeluarkannya Keputusan Keberatan atau Putusan Banding tersebut.

Selain memiliki hak untuk mengajukan keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak (SKP), wajib pajak (WP) juga dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak dalam situasi tertentu. Pertama, pengurangan dapat diberikan kepada WP dengan kondisi khusus, seperti individu yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah terkait pertanahan namun menghadapi kendala finansial. Badan usaha yang telah menguasai tanah atau bangunan lebih dari 20 tahun, didukung pernyataan WP dan surat keterangan pemerintah daerah, juga dapat mengajukan pengurangan. Selain itu, pengurangan dapat diberikan kepada WP yang menerima hibah dari keluarga dalam

garis keturunan lurus, WP yang membeli rumah sederhana (RS) atau rumah sangat sederhana (RSS) dari pengembang, dan mereka yang memperoleh tanah dengan nilai kompensasi pemerintah di bawah nilai jual objek pajak. WP yang mengalami dampak ekonomi atau yang terlibat dalam penggabungan bank serta WP dengan bangunan yang rusak akibat bencana dalam waktu tiga bulan juga memenuhi syarat. WP dengan latar belakang veteran, TNI, pensiunan, atau yang memiliki bangunan untuk kepentingan sosial dan pendidikan non-komersial, seperti panti asuhan, juga berhak mengajukan pengurangan pajak.

Wajib Pajak berhak mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dalam situasi tertentu, seperti jika jumlah pajak yang dibayarkan lebih besar daripada yang seharusnya terutang atau jika pajak yang telah dibayar sebelum akta ditandatangani menjadi tidak relevan karena transaksi perolehan hak atas tanah atau bangunan dibatalkan. Pengembalian kelebihan ini dapat diberikan karena beberapa alasan: pertama, jika permohonan pengurangan pajak disetujui, baik sebagian maupun seluruhnya; kedua, jika keberatan atau banding diterima, baik sebagian maupun seluruhnya, dan bunga 2% per bulan akan ditambahkan pada pengembalian tersebut hingga maksimal 24 bulan; ketiga, jika pajak yang telah dibayar melebihi yang seharusnya atau perolehan haknya batal, maka akan dilakukan pemeriksaan, dengan bunga 2% per bulan hingga maksimal 24 bulan apabila pengembalian melewati 2 bulan; dan keempat, akibat perubahan dalam peraturan perundang-undangan. Permohonan ini diajukan ke Dirjen Pajak yang harus memberikan keputusan dalam waktu maksimal 12 bulan sejak permohonan diterima. Wajib Pajak dapat memilih antara restitusi atau kompensasi atas pengembalian pajak tersebut.

KESIMPULAN

Dengan mempertimbangkan asal perolehan hak atas tanah dan bangunan serta mekanisme pemungutan yang menggunakan sistem self-assessment, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan bentuk pajak yang wajib dipenuhi oleh wajib pajak dalam setiap transaksi pengalihan hak. Regulasi mengenai pemungutan ini, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 1997, yang diperbarui dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 dan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, memberikan landasan hukum serta kewenangan pemungutan pada pemerintah kabupaten/kota. Ketentuan terkait Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagai dasar penghitungan dan tarif maksimum 5% yang ditetapkan oleh peraturan daerah bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara pengumpulan pajak dan keterjangkauan bagi masyarakat. Oleh karena itu, penerapan BPHTB yang adil dan transparan diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan serta partisipasi aktif wajib pajak dalam sistem perpajakan daerah.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memiliki peran penting sebagai instrumen pajak daerah dalam mendukung otonomi daerah dan pembangunan nasional. Dalam pelaksanaannya, BPHTB memberikan pemerintah daerah kewenangan fiskal sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009, namun seringkali terjadi ketidaksesuaian antara besaran BPHTB yang ditetapkan dengan kondisi sebagian wajib pajak. Untuk mengakomodasi kondisi ini, mekanisme keberatan, banding, pengurangan, dan pengembalian pajak telah diatur guna melindungi hak-hak wajib pajak. Prosedur keberatan dan banding memungkinkan wajib pajak menuntut keadilan administratif apabila terdapat ketidaksesuaian dalam penetapan pajak, sementara prosedur pengurangan dan pengembalian pajak menyediakan fleksibilitas dan kompensasi dalam kasus tertentu. Dengan demikian, pengaturan BPHTB tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendapatan

daerah, tetapi juga sebagai upaya untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan fiskal dan hak-hak wajib pajak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Bonita, S. (2022). BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB). *Indonesia Journal of Business Law*, 1(1), 1-6.
- Darussalam, D., & Septriadi, D. (2015). *Perpajakan Indonesia: Konsep, Kebijakan, dan Implementasi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Harun Al Rashid, *Sekilas tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-peraturannya)*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987
- Kristiawanto. (2022). *Memahami Penelitian Hukum Normatif*. Prenada.
- Suandy, E. (2011). *Hukum Pajak Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Suandy, E. (2013). *Hukum Pajak dan Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

Jurnal :

- Gunawan, N., Nastiar, R. G., & Niravita, A. (2024). PENYELENGGARAAN KETENTUAN KOTA MATARAM NOMOR 11 TAHUN 2016 YANG MENGUBAH REGULASI MENGENAI PAJAK ALIH HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) STUDI KASUS DI INDONESIA. *Jurnal BATAVIA*, 1(01), 28-42.
- Insani, F. S. (2017). PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DITINJAU DARI PASAL 2 UNDANG-UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2000 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang).
- Lestari, I., Aulia, M., & Fikri, M. A. H. (2024). ANALISIS PERKEMBANGAN PELAKSANAAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP JUAL BELI TANAH: ANALISIS PERKEMBANGAN PELAKSANAAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP JUAL BELI TANAH. *Jurnal BATAVIA*, 1(01), 16-27.
- Sukmana, S. U. T., Mardi, R. T., & Niravita, A. (2023). Optimalisasi Pemungutan Pajak Daerah Melalui Penerapan Peraturan Undang-Undang BPHTB: Tantangan dan Peluang. *Civilia: Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan*, 2(6), 190-206.