

Daftar Pustaka

A. Buku

- Efendi, Jonaedi, dan Prasetyo Rijadi. "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris." Jakarta: Kencana, 2022.
- Kadir, Abdul. "Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Perspektif Otonomi di Indonesia." Medan: Fisip USU Press, 2008.
- Mardiasmo. "Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah." Yogyakarta: ANDI, 2004.
- Muhaimin. "Metode Penelitian Hukum." Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Pamungkasih, Rini. "101 Draf Surat Perjanjian (Kontrak)." Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009.
- Prawoto, Agus. "Pengantar Keuangan Publik." Yogyakarta: BPFE, 2010.
- Rahayu, Kurnia Siti. "Perpajakan Indonesia." Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Rosdiana, Haula, dan Edi Slamet Irianto, "Pengantar Ilmu Pajak: Kebijakan dan Implementasi di Indonesia." Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Saidi, Muhammad Jafar. "Hukum Acara Pengadilan Pajak." Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Saleh, Sirajuddin. "Analisis Data Kualitatif." Bandung: Pustaka Ramadhan, 2017.
- Santoso, Budi. "Profit Berlipat dengan Investasi Tanah dan Rumah." Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2013.
- Sarosa, Samiaji. "Analisis Data Penelitian Kualitatif." Yogyakarta: PT Kanisius, 2021.
- Soekanto, Soerjono. "Pengantar Penelitian Hukum." Jakarta: UI Press, 2010.
- Soemitro, Rochmat. "Asas dan Dasar Perpajakan." Bandung: Eresco, 1987.
- Suyanto. "Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris, dan Gabungan." Gresik: Unigress Press, 2022.

B. Artikel Jurnal

- Asih, Surya, dan Irawan. "Pengaruh Kontribusi Pajak Daerah, Pendapatan Asli Daerah, Retribusi Daerah Dan Bagi Hasil Pajak Terhadap Belanja Daerah Dengan Pertumbuhan Ekonomi Sebagai Variabel Moderating Pemerintah Kabupaten Dan Kota." *Jurnal Akuntansi Bisnis & Publik* 9, no. 1 (2018).
- Diamastuti, Erlina. "Ke (Tidak) Patuhan Wajib Pajak: Potret *Self-assessment* System." *EKUITAS (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan)* 20, no. 3 (2018).
- Dinata, I Wayan Wahyu, I Made Suwitra, dan I Nyoman Utama. "Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Usaha Tani Di Desa Adat Saren, Kecamatan Bebandem Kabupaten Karangasem." *Jurnal Preferensi Hukum* 2, no. 2 (2021).
- Effendi, Syamsul. "Penetapan Harga dalam Perspektif Ekonomi Islam." *Jurnal Kajian Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2021).
- Ekawati, Dian, Dwi Kusumo Wardhani, Dian Eka Prastiwi, Suko Prayitno, dan Agus Purwanto, "Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di

- Indonesia”, *JAMAICA: Jurnal Abdi Masyarakat* 2, no. 1 (2021).
- Eliza, Retno Wulandari, dan Taufik Hidayat, “Analisis atas Pengenaan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai yang Dilaksanakan oleh PT XYZ.” *Journal of Tax and Business* 1, no. 1 (Maret 2020).
- Fitriady, Erwan, Mohammad Effendy, dan Mirza Satria Buana, “Harga Jual Beli Dalam Akta Jual Beli (Ajb) Dikaitkan Dengan Pajak Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB),” *Notary Law Journal* 2, no. 3 (2023).
- Fitriah, Mar’atun, dan Nur Wahyuni Utami, “Menyoal Kedudukan Hukum Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri dalam Rangka Penanganan Covid-19 sebagai Upaya Penataan Regulasi,” *Jurnal Legislasi Indonesia* 19, no. 2 (Juni 2022).
- Hidayah, Nur. “Analisis Permintaan dan Penawaran terhadap Barang Pokok dan Non Pokok.” *Jurnal Ekonomi dan Bisnis (Jebsis)* 3, no. 2 (2020).
- Irfani, Nurfaqih. “Asas *Lex Superior*, *Lex Specialis*, dan *Lex Posterior*: Pemaknaan, Problematika, dan Penggunaannya dalam Penalaran dan Argumentasi Hukum,” *Jurnal Legislasi Indonesia* 16, no. 3 (September 2020).
- Ismail, Nurhasan. “Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat.” *Jurnal Rechtsvinding* 1, no. 1 (2012).
- Ispriyarso, Budi. “Upaya Hukum Dalam Sengketa Pajak.” *Online Administrative Law & Governance Journal* 1, no. 2 (2018).
- Lim, Setiadi Alim, dan Lilik Indrawati. “Pemungutan Pajak dan Permasalahannya di Indonesia.” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 7, no. 1 (2014).
- Limbong, Tania Mayshara, Ayu Trisna Dewi, dan Rina Melati Sitompul, “Tanggung Jawab PPAT Atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Akta Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Medan,” *Law Jurnal* 3, no. 1 (2022).
- Mangunsong, Soddin. “Pengaruh Sunset Policy Dalam Penerimaan Pajak Studi Kasus Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama ‘X’ Di Bandung.” *Jurnal Akuntansi* 1, no. 1 (2009).
- Mezak, Meray Hendrik. “Jenis, Metode, dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum.” *Jurnal Law Review* 5, no. 3 (2006).
- Murjiyanto, R., dan Samun Ismaya, “Kepastian Nilai Dasar Penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB),” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 22, no. 3 (Juli 2015).
- Nasriyan, Iyan, “Asas Kepastian Hukum dalam Penyelenggaraan Perpajakan di Indonesia,” *Journal of Multidisciplinary Studies* 10, no. 2 (Desember 2019).
- Nasution, Indah Auliya Mahdiahta dan Ayu Wirda Ningsih, “Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Retribusi Daerah dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Kota Medan),” *Jurnal Pendidikan Tambusai* 7, no. 3 (2023).
- Nisya, Intifada Atin, “Pertanggungjawaban Pidana atas Penyalahgunaan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh

- Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)”, *Jurnal Hukum Bisnis* 3, no. 1 (2019).
- Nooraini, Afni, Afif, dan Syarifudin Yahya. “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Provinsi Jawa Timur).” *Jurnal Ekonomi & Keuangan Publik* 5, no. 2 (2018).
- Purba, Bonaraja, Hasyim Hasyim, Ine Febrianti Siregar, Rifka Fauziah Batubara, Ruth Septaria Hutapea, dan Sinta Rahmawati, “Asas Kepastian Hukum dalam Perpajakan di Indonesia,” *Jurma: Jurnal Riset Manajemen* 1, no. 2 (Juni 2023).
- Ramadhani, Rahmat. “Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah.” *Jurnal Sosial Dan Ekonomi* 2, no. 1 (2021).
- Ravianto, Ronal dan Amin Purnawan. “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dengan Pendekatan *Self-assessment* System.” *Jurnal Akta* Vol. 4, no. 4 (2017).
- Rijali, Ahmad. “Analisis Data Kualitatif.” *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah* 17, no. 33 (2019).
- Rusnam, Johannes Johny Koynja, and Erlies Septiana Nurbani. “Implikasi Penerapan Asas *Self-assessment* Sistem Terhadap Peningkatan Penerimaan (Implication of *Self-assessment* System on the Increasing of State Tax Revenue).” *Jurnal Kompilasi Hukum* 5, no. 1 (2020).
- Saidah, Rini dan Aceng Kurniawan, “Analisis Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Bandung”, *All Science Journals: Jurnal Ilmiah Manajemen & Akuntansi* 2, no. 2 (2023).
- Sari, Hanum Krisna dan Dewi Rahayu. “Potensi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Banjarmasin.” *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Pembangunan* 3, no. 2 (2020).
- Sidabutar, Tri Maruli, P.M. John L. Hutagaol, dan Jasman, “Analisis Komparatif Kebijakan Perpajakan atas Kegiatan Filantropi”, *Journal of Applied Accounting and Taxation* 5, no. 2 (Oktober 2020).
- Valentia, Gracia Emmanuella, dan Amelia Sandra, “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Persepsi Wajib Pajak atas Penggelapan Pajak”, *Jurnal Akuntansi* 8, no. 1 (Februari 2019).

C. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 1 tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan
- Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan tata Cara Perpajakan

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak
Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah
Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 28/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

D. Hasil Penelitian

Arisandi, Desi, “Analisis Proses Penetapan Target Pajak Hotel dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah di Kota Palembang,” Skripsi, Universitas Muhammadiyah Palembang, 2017.

Siregar, Chairani Yunita, “Implementasi Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Dikaitkan dengan Asas Kebebasan Berkontrak di Kabupaten Asahan,” Tesis, Universitas Gadjah Mada, 2019.

Yayan, Febby Dewiyani. “Penerapan *Official Assessment System* Sektor Perkebunan Ditinjau menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.” Skripsi, Program Sarjana Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh.

E. Internet

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kampar, “BPHTB??”, <https://bapenda.kamparkab.go.id/bapendaweb/apapa-itu-bapenda/#:~:text=Dalam%20hal%20pungutan%2C%20BPHTB%20termasuk,lebih%20dulu%20daripada%20saat%20terutang.>, diakses pada 12 Januari 2024.

Badan Pusat Statistik, “Jumlah Sertifikat yang Diterbitkan Kantor Pertanahan per Jenis Hak menurut Kecamatan 2020 – 2022”, <https://surakartakota.bps.go.id/indikator/153/272/1/jumlah-sertifikat-yang-ditebitkan-kantor-pertanahan-per-jenis-hak-menurut-kecamatan-di-kota-surakarta.html>, diakses pada 22 September 2023.

- Badan Pusat Statistik, “Luas Daerah dan Jumlah Pulau menurut Kecamatan di Kota Surakarta, 2022”, https://www.bps.go.id/indikator/indikator/view_data_pub/3372/api_pub/UFpWMmJZOVZlZTJnc1pXaHhDV1hPQT09/da_01/1, diakses pada 22 September 2023.
- Badan Pusat Statistik, “Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, Distribusi Persentase Penduduk Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk menurut Kecamatan di Kota Surakarta, 2020 – 2022”, https://www.bps.go.id/indikator/indikator/view_data_pub/3372/api_pub/WVRITTCySlZDa3lUcFp6czNwbHl4QT09/da_03/1, diakses pada 21 September 2023.
- Badan Pusat Statistik, “Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang Diterbitkan Kantor Pertanahan menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah 2018 – 2020”, <https://jateng.bps.go.id/indikator/153/445/1/penerbitan-sertifikat-hak-atas-tanah-yang-ditebitkan-kantor-pertanahan-menurut-kabupaten-kota-di-provinsi-jawa-tengah.html>, diakses 11 Januari 2024.
- Badan Pusat Statistik Kota Pekalongan, “Luas Wilayah Kota Pekalongan 2020 – 2022”, <https://pekalongankota.bps.go.id/indikator/153/114/1/luas-wilayah-kota-pekalongan.html>, diakses pada 11 Januari 2024.
- Badan Pusat Statistik Kota Tegal, “Luas Daerah Menurut Kecamatan di Kota Tegal”, <https://tegalkota.bps.go.id/statictable/2020/03/12/350/luas-daerah-menurut-kecamatan-di-kota-tegal.html>, diakses pada 11 Januari 2024.
- Bisnis.com, “Ini Alasan Harga Properti Segitiga Emas Joglosemar Melejit”, <https://ekonomi.bisnis.com/read/20230501/47/1651611/ini-alasan-harga-properti-segitiga-emas-joglosemar-melejit>, diakses pada 19 September 2023.
- CNBC Indonesia, “Harga Rumah Terus Naik, Milenial Cuma Bisa Mimpi?”, <https://www.cnbcindonesia.com/news/20220714175609-8-355737/harga-rumah-terus-naik-milenial-cuma-bisa-mimpi>, diakses pada 11 Oktober 2023.
- Kantor Pertanahan Kota Surakarta, “Cari Layanan Peralihan Hak Jual Beli”, <https://kot-surakarta.atrbpn.go.id/cari-layanan>, diakses pada 19 November 2023.
- Kantor Pertanahan Kota Surakarta, “Jenis dan Tarif Pelayanan Kantah Kota Surakarta”, <https://kot-surakarta.atrbpn.go.id/menu/detail/7292/jenis-dan-tarif-pelayanan-kantah-kota-surakarta>, diakses pada 20 November 2023.
- Klikpajak.id, “Serba Serbi BPHTB yang Harus Anda Ketahui”, <https://klikpajak.id/blog/tentang-bphtb/>, diakses pada 12 Januari 2024.
- Online-pajak.com, “Mengenal *Self-assessment* dalam Sistem Perpajakan di Indonesia”, <https://www.online-pajak.com/tentang-pajak/self-assessment-system-pajak#:~:text=Sistem%20ini%20berlangsung%20hingga%20Indonesia,p%20erpajakan%20yakni%20di%20tahun%201983>, diakses pada 29 September 2023.

Online-Pajak.com, “Menilik Timbul dan Hapusnya Utang Pajak di Indonesia”,
<https://www.online-pajak.com/tentang-pajak-pribadi/menilik-timbul-dan-hapusnya-utang-pajak-di-indonesia>, diakses pada 12 Januari 2024.

Pajakku.com, “Perbedaan Antara Banding dan Gugatan dalam Pengadilan Pajak”,
<https://www.pajakku.com/read/60d2fc6c58d6727b1651ac1b/Perbedaan-Antara-Banding-dan-Gugatan-dalam-Pengadilan-Pajak>, diakses pada 15 November 2023.

F. Lain-lain

Data Realisasi Pendapatan Asli Daerah Badan Pendapatan Daerah Kota Surakarta

Wawancara dengan Arinto Esti Mahaningrum Selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Wilayah Kerja Kota Surakarta, pada tanggal 10 November 2023.

Wawancara dengan Kuncoro Sidi Selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Wilayah Kerja Kota Surakarta, pada tanggal 20 November 2023.

Wawancara dengan Tarto Selaku Kepala Kantor Seksi Pemeliharaan Hak Tanah, Ruang, dan Pembinaan Kantor Pertanahan Kota Surakarta, pada tanggal 17 November 2023.

Wawancara dengan Wulantendra Dewayani Selaku Kepala Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Surakarta, pada tanggal 10 November 2023.