

Perhitungan dan Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Lombok Timur

Land and Building Acquisition Tax Calculation and Reporting in East Lombok

Zihaddiah Fitri Azzahra¹, Victoria K. Priyambodo², Novia Rizki³, Nungki Kartikasari⁴

^{1,2,3,4}Universitas Mataram

e-mail: ¹Zihaddiahf@gmail.com, ²priyambodo.victoria@unram.ac.id,

³noviarizki@unram.ac.id, ⁴nungkikartikasari@unram.ac.id

Abstrak: Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) adalah pemungutan pajak yang merupakan bagian dari pajak daerah. Kegiatan pengabdian ini bertujuan untuk mengoptimalkan perhitungan dan pelaporan BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Timur. Metode sosialisasi dan pendampingan dipilih dalam kegiatan pengabdian ini, termasuk perhitungan dan pelaporan pajak. Kegiatan sosialisasi dilaksanakan oleh tim dengan didampingi petugas dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Lombok Timur. Kegiatan ini memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai cara perhitungan pajak tertagih, berkas apa saja yang perlu disiapkan dan bagaimana prosedur dalam pelaporan pajak BPHTB.

Kata Kunci: pajak daerah, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Abstract:

Land and/or Building Acquisition Tax (BPHTB) is a tax collection part of regional taxes. This community service activity aims to optimize the calculation and reporting of BPHTB to the Regional Revenue Agency (Bapenda) of East Lombok Regency. The socialization and mentoring method was chosen for this community service activity, including tax calculation and reporting. The socialization activity was carried out by a team accompanied by officers from the Regional Revenue Agency (Bapenda) of East Lombok. This activity provides knowledge to the community regarding how to calculate tax liabilities, what files need to be prepared, and how the procedure is for managing BPHTB tax.

Keywords: regional taxes, land and building acquisition fees

A. Pendahuluan

Salah satu sumber pendapatan negara adalah dari pemungutan pajaknya yang bersifat memaksa. Di Indonesia, terdapat beberapa jenis pajak, salah satunya pajak daerah yang hasil dan ketentuannya merupakan hak masing-masing daerah. Pajak daerah berperan penting dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang akan digunakan untuk mendukung kesejahteraan masyarakat. Sebagai bagian dari kebijakan fiskal, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berkontribusi tidak hanya dalam memperkuat keuangan daerah tetapi juga mendukung pembangunan nasional secara berkelanjutan (Bowler-Smith & Ostik, 2018; Smith, 2015). Pajak ini berfungsi sebagai instrumen redistribusi pendapatan dan pembiayaan layanan publik, sekaligus menjadi indikator pembangunan regional (Berlianto & Taun, 2022; Glukhov & Glukhov, 2013).

BPHTB, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, termasuk hak pengelolaan tanah serta bangunan yang berdiri di atasnya. Pajak ini menjadi salah satu sumber PAD yang signifikan, memberikan fleksibilitas kepada pemerintah daerah untuk mengelola pendapatan secara mandiri sejak era otonomi daerah (Rahma et al., 2024). Sebagai pajak yang dipungut sekali pada saat terjadi perolehan hak, BPHTB memiliki cakupan yang luas, termasuk transaksi jual beli, hibah, waris, hingga penggabungan atau pemekaran usaha. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 lebih lanjut memperluas cakupan ini dengan menetapkan tarif hingga 5% berdasarkan perhitungan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP), yang dihitung dari selisih antara Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) (Fijihadi & Fatmawati, 2024).

Sebagai salah satu sumber pendapatan terbesar di Kabupaten Lombok Timur, BPHTB menjadi instrumen penting dalam mendukung pembangunan wilayah. Kontribusinya terhadap PAD berada di posisi kedua setelah pajak penerangan jalan, mencerminkan potensi besar dalam meningkatkan kapasitas pemerintah daerah untuk melaksanakan proyek pembangunan (Hafid et al., 2024). Namun demikian, pelaksanaan BPHTB di Lombok Timur tidak lepas dari berbagai tantangan. Tabel 1 menunjukkan target dan realisasi BPHTB Bapenda Lombok Timur selama tahun 2021-2023. Data tahun 2022 dan 2023 menunjukkan bahwa realisasi BPHTB di Bapenda Kabupaten Lombok Timur tidak memenuhi target. Berdasarkan hasil wawancara awal dengan Kepala Bidang PBB dan BPHTB di Bapenda Lombok Timur, pelaksanaan BPHTB di Lombok Timur tidak lepas dari berbagai tantangan, termasuk rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur dan perhitungan BPHTB, kurangnya kesadaran pajak, serta kendala teknis dalam proses verifikasi lapangan.

Tabel 1 Target dan Realisasi BPHTB Bapenda Kabupaten Lombok Timur

Tahun	Target (Rp.)	Realisasi (Rp.)	%
2021	7.000.000.000	7.327.557.808	104,68
2022	7.000.000.000	5.756.922.321	82,24
2023	26.500.000.000	6.831.860.145	25,78

Sumber: <https://sempad.lomboktimurkab.go.id/> (Bapenda Lombok Timur, 2024)

Salah satu permasalahan signifikan terkait BPHTB adalah penerapannya dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Meskipun pengalihan hak secara hukum baru terjadi pada tahap Akta Jual Beli (AJB), Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 mengatur bahwa BPHTB dapat dibayarkan pada tahap PPJB. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum dan memicu kritik dari wajib pajak, khususnya di sektor properti (Salsabila & Musyafah, 2023). Selain itu, kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2024 menambah beban masyarakat, dengan 90% wajib pajak di Lombok Timur menyatakan keluhan terkait kenaikan tarif pajak yang harus dibayarkan.

Sistem *self-assessment* yang digunakan dalam pemungutan BPHTB juga menghadirkan tantangan tersendiri. Wajib pajak diberikan keleluasaan untuk menghitung dan membayar pajaknya sendiri, namun minimnya pengetahuan masyarakat mengenai prosedur ini sering kali menyebabkan kesalahan dalam pelaporan. Selain itu, harga jual beli tanah dan bangunan yang tidak selalu terbuka serta kesulitan petugas verifikasi

lapangan dalam memperoleh catatan transaksi yang dianggap sebagai bukti valid menyebabkan waktu proses verifikasi semakin lama (Suryanto et al., 2018). Bahkan, beberapa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB yang telah tervalidasi tidak selalu dibayarkan oleh wajib pajak, menambah tantangan dalam pengumpulan pajak (Amalia et al., 2024).

Selama ini, dalam penerapannya, terdapat beberapa permasalahan di beberapa daerah kabupaten/kota di Indonesia. Kota Bandung misalnya, menghadapi tantangan pelaksanaan BPHTB yang mencakup ketidakefisienan birokrasi dan komunikasi yang tidak efektif, meskipun sumber daya manusia dinilai cukup memadai (Kurniati, 2018). Sementara itu, implementasi di Kabupaten Ogan Ilir menunjukkan bahwa pemanfaatan teknologi informasi dapat menjadi solusi strategis untuk meningkatkan efisiensi pengumpulan pajak (Hadi et al., 2022).

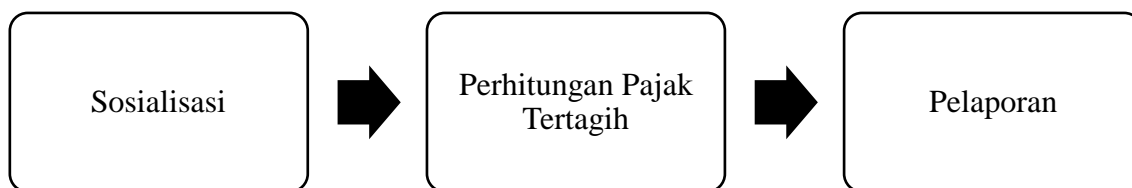
Inisiasi beragam upaya telah dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) untuk mengatasi permasalahan ini, seperti pemanfaatan teknologi informasi dan peningkatan kemampuan pegawai dalam instansi mereka (Alam & Nugroho, 2023; Hadi et al., 2022). Di Kabupaten Lombok Timur, langkah-langkah strategis berusaha dilakukan dengan harapan mampu mengoptimalkan pengumpulan BPHTB, meningkatkan kesadaran masyarakat, serta mendukung pembangunan daerah secara berkelanjutan.

Kegiatan pengabdian ini bertujuan untuk mengoptimalkan perolehan BPHTB melalui perhitungan dan pelaporan BPHTB di Bapenda Kabupaten Lombok Timur. Pemberian informasi yang lengkap sekaligus pendampingan bagi masyarakat setempat, serta kolaborasi dengan Bapenda, diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan pajak, sekaligus mengatasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan BPHTB. Dengan demikian, diharapkan BPHTB dapat berfungsi secara optimal sebagai sumber PAD yang mendukung kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

B. Metode

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini berlokasi di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Timur, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 92, Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat. Tim pengabdian didampingi oleh petugas Badan Pendapatan Daerah dari subbidang BPHTB memberikan pelayanan dalam hal penghitungan dan pembayaran BPHTB. Kegiatan ini dilaksanakan dari bulan Februari hingga bulan Mei 2024.

Salah satu permasalahan yang dihadapi oleh Bapenda Lombok Timur terkait rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur perhitungan dan pelaporan BPHTB, kurangnya kesadaran pajak, serta kendala teknis dalam proses verifikasi lapangan, sehingga realisasi BPHTB belum memenuhi target yang ditetapkan. Sebagai salah langkah penyelesaian masalah, tim penulis melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat. Kegiatan ini dilakukan melalui metode sosialisasi dan pendampingan, dengan urutan kegiatan pelaksanaan yang tergambar dalam Bagan 1 berikut:



Bagan 1. Tahapan Kegiatan Pengabdian

1. Sosialisasi tentang BPHTB

Bagi masyarakat yang masih memiliki kesulitan dalam memahami mekanisme pembayaran BPHTB, tim pengabdian akan memberikan panduan dan penjelasan yang lebih lengkap terkait apa itu BPHTB, bagaimana menghitung pajak tertagih, dan syarat-syarat yang diperlukan untuk melaporkan BPHTB.

2. Perhitungan pajak tertagih BPHTB

Tim pengabdian juga mendampingi masyarakat dalam perhitungan pajak tertagih. Tim membantu masyarakat untuk menentukan Nilai Perolehan Objek Pajak dan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak.

3. Pelaporan BPHTB bagi wajib pajak

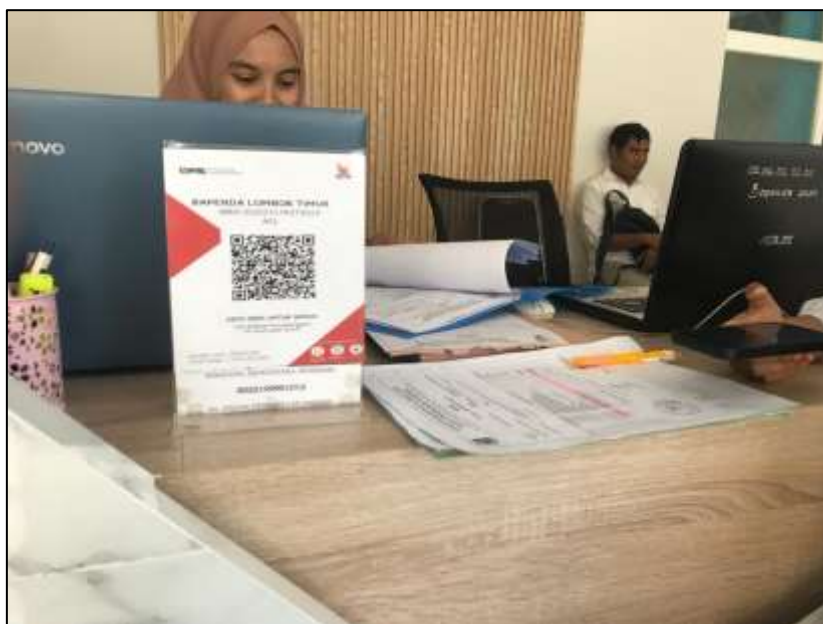
Selanjutnya, tim membantu masyarakat untuk melengkapi persyaratan yang diperlukan, serta memandu pelaporan pajak tertagih, yang dalam hal ini dilakukan melalui aplikasi MY-BPHTB, hingga masyarakat dapat menyelesaikan seluruh prosedur pembayaran dan memperoleh Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).

Setelah melaksanakan kegiatan pendampingan, penulis akan mengevaluasi kegiatan pengabdian yang telah dilaksanakan. Metode evaluasi kegiatan pengabdian ini adalah dengan menggunakan survei sederhana kepada masyarakat yang terlibat untuk melihat apakah dengan adanya pendampingan dari tim pengabdian dan staf Bapenda Lombok Timur dapat meningkatkan pemahaman masyarakat terkait peraturan, persyaratan, perhitungan, dan proses pelaporan BPHTB. Indikator keberhasilan kegiatan ini yaitu peningkatan pemahaman masyarakat terkait pelaporan BPHTB. Selain itu, evaluasi kegiatan juga diperkuat dengan data realisasi BPHTB selama tahun 2024.

C. Hasil dan Pembahasan

Kegiatan sosialisasi dilaksanakan oleh tim dengan didampingi petugas dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Lombok Timur. Dalam pelaksanaan pengabdian mitra penulis melakukan pemberian edukasi kepada wajib pajak terutama wajib pajak yang tidak mengerti mengenai pajak tentang sistem perhitungan pajak BPHTB sehingga wajib pajak paham dan tidak memiliki pemikiran tidak baik kepada petugas pemungut pajak. Sebagian besar wajib pajak yang datang harus dijelaskan tentang asal terbentuknya pajak tertagih yang harus dibayarkan. Penulis juga menjelaskan kepada wajib pajak mengenai perhitungan BPHTB.

Selama pelayanan pajak, tim dengan didampingi petugas memberikan pelayanan pembayaran pajak, menjawab atas keluhan – keluhan dari masyarakat, pada umumnya kasus yang diterima adalah masyarakat yang tidak terima pajak yang harus dibayar menjadi sangat tinggi. Banyak juga pertanyaan – pertanyaan mengenai prosedur jika ingin mengurus BPHTB, tidak jarang dalam pelayanan petugas pajak juga harus menghadapi konflik kepemilikan atau pembagian tanah antar masyarakat. Oleh karena itulah, kegiatan pelayanan ini dibuat untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai cara perhitungan pajak tertagih, berkas apa saja yang perlu disiapkan dan bagaimana prosedur dalam pengurusan pajak bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (BPHTB).



Gambar 1. Sosialisasi penghitungan dan mekanisme pembayaran BPHTB

Kemudian, tim pengabdian juga membantu penghitungan pajak tertagih BPHTB. Tarif yang dibebankan sebesar lima persen dari nilai perolehan objek pajak (NJOP) atau lima persen dari NJOP PBB jika besaran NPOP tidak diketahui atau kurang dari NJOP PBB. Untuk perhitungan BPHTB, perlu terlebih dahulu diketahui berapa nilai perolehan objek pajak (NPOP) dan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak (NPOPTKP). Dengan demikian, perhitungan BPHTB dapat diuraikan sebagai berikut:

Rumus:

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

Berikut ini merupakan contoh perhitungan manual Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD):

Kasus 1: Waris

Diketahui NPOP = luas tanah x NJOP PBB = 9.015 x 36.075 = 325.216.125

NPOPTKP = 300.000.000

BPHTB = 5% x (325.216.125 – 300.000.000)

$$= 0,05 \times 25.216.125$$
$$= \text{Rp. } 1.260.807$$

Kasus 2: Jual beli

$$\text{Diketahui NPOP} = \text{luas tanah} \times \text{NJOP PBB} = 204 \times 181.500 = 37026.000$$

$$\text{Bangunan} \times \text{NJOP PBB} = 29.760.000$$

$$= 66.786.000$$

$$\text{NPOPTKP} = 60.000.000$$

$$\text{Harga transaksi / nilai pasar} = 70.000.000$$

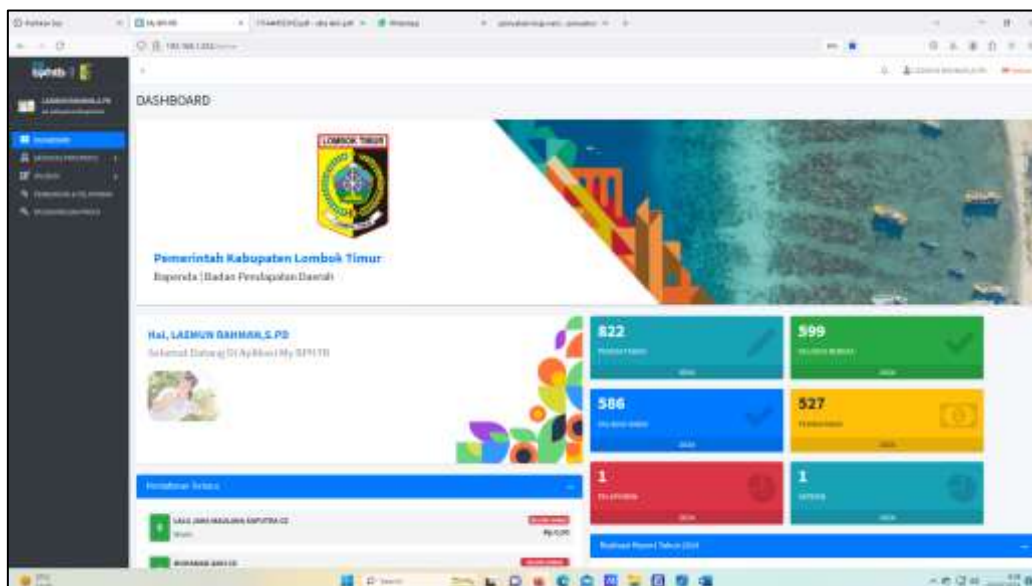
$$\text{BPHTB} = 5\% \times (70.000.000 - 60.000.000)$$

$$= 0,05 \times 10.000.000$$

$$= \text{Rp. } 500.000$$

Selanjutnya, pembayaran pajak BPHTB dapat dilakukan melalui kantor pelayanan pajak atau bank resmi yang ditunjuk oleh pemerintah daerah. Wajib pajak diharapkan telah melaporkan dan membayar BPHTB sebelum perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut didaftarkan (Nasution et al., 2024).

Prosedur pendaftaran, pembayaran dan pelaporan BPHTB oleh wajib pajak dilakukan melalui aplikasi MY-BPHTB. Aplikasi MY-BPHTB memiliki banyak kode – kode untuk dimasukkan dalam proses *input* sehingga masyarakat perlu dibantu untuk mengakses dengan lancar. Gambar 2 menunjukkan contoh tampilan sistem MY-BPHTB.



Gambar 2. Tampilan sistem MY-BPHTB

Melalui sistem ini, wajib pajak perlu melakukan *input* data. Program kegiatan pelayanan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan memiliki beberapa langkah penting dalam prosesnya. Kegiatan ini dimulai dengan pemenuhan berkas-berkas persyaratan diantaranya:

1. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB
2. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang - Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) untuk tahun bersangkutan
3. Fotocopi KTP dari wajib pajak
4. Fotocopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran PBB
5. Fotocopi bukti kepemilikan tanah seperti sertifikat, akta jual beli, atau sejenisnya.
6. Foto bidang tanah.

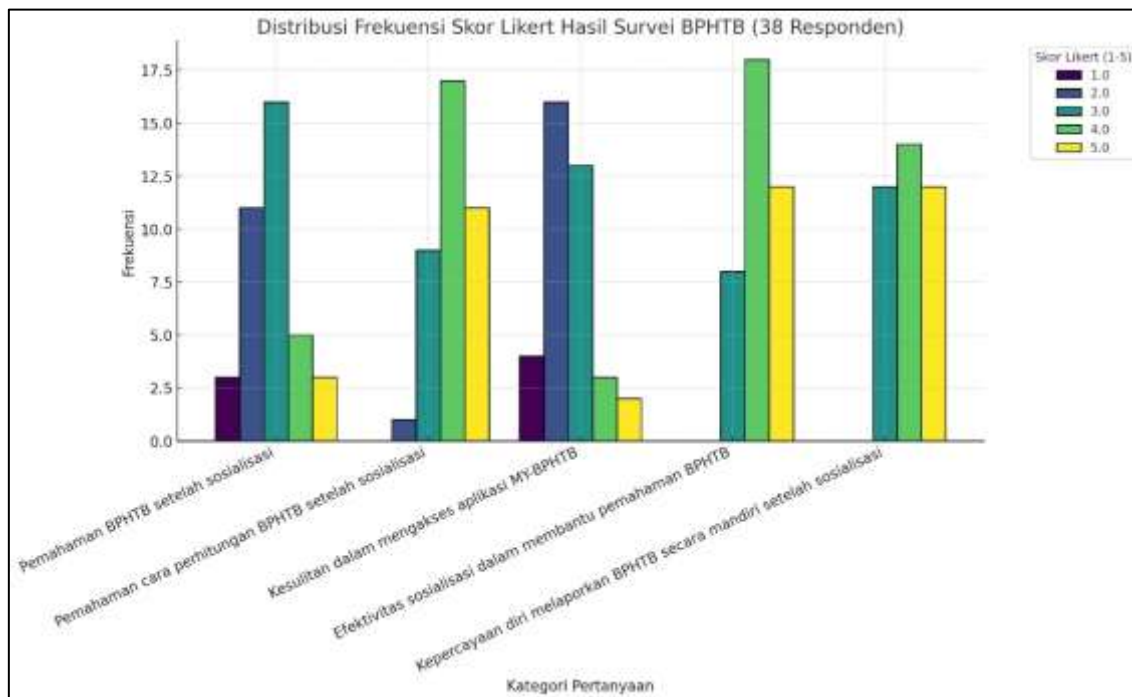


Gambar 3. Pengisian data wajib pajak

Dalam praktiknya, banyak oknum yang memanfaatkan kondisi masyarakat awam yang tidak mengerti sistem pajak dengan memberikan jasa pengurusan pajak ke kantor badan pendapatan daerah dengan imbalan jasa yang mahal dan tentunya ini sangat merugikan masyarakat padahal pada kenyataannya segala bentuk pelayanan pajak bersifat gratis. Dengan sistem *self assessment*, pemungutan BPHTB memungkinkan masyarakat untuk dapat melakukan perhitungan dan pembayaran pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak secara mandiri.

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini telah dilaksanakan dengan lancar dan tujuan kegiatan ini telah tercapai. Evaluasi kegiatan pengabdian ini ditunjukkan dengan hasil survei sederhana yang ditujukan kepada 38 responden dan tergambar di Gambar 4. Hasil menunjukkan bahwa kegiatan sosialisasi dan pendampingan secara umum berhasil meningkatkan pemahaman wajib pajak terhadap perhitungan dan pelaporan BPHTB setelah sosialisasi, sebagaimana terlihat dari dominasi skor Likert 4 dan 5 pada kategori pemahaman dan efektivitas sosialisasi. Meskipun demikian, masih terdapat kendala dalam penggunaan aplikasi MY-BPHTB, dengan variasi skor yang menunjukkan bahwa sebagian wajib pajak mengalami kesulitan dalam mengakses sistem pelaporan

digital. Selain itu, kepercayaan diri dalam melaporkan BPHTB secara mandiri juga meningkat, menandakan bahwa edukasi yang diberikan berdampak positif terhadap kesiapan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya. Hasil ini mengindikasikan bahwa pendekatan edukatif yang diterapkan dalam kegiatan ini efektif, namun masih diperlukan optimalisasi sistem digital serta pendampingan lebih lanjut untuk memastikan kepatuhan pajak dalam jangka panjang.



Gambar 4. Evaluasi Pendampingan Pelaporan BPHTB

Dengan Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 2016, Pemerintah Kabupaten Lombok Timur dapat melakukan perhitungan terhadap nilai wajar atau nilai pasar untuk objek pajak yang dikenakan BPHTB. Dengan penerapan peraturan tersebut, BPHTB selalu mencapai potensi tertinggi di antara pajak daerah lainnya. Penerapan sistem E-BPHTB meningkatkan potensi pendapatan serta mengurangi permasalahan bagi masyarakat dalam pembayaran pajak BPHTB terutang. Tabel 2 berikut menunjukkan realisasi penerimaan BPHTB di Bapenda Lombok Timur selama bulan Januari hingga Juni 2024. Terlihat peningkatan tren yang positif meskipun terdapat fluktuasi persentase kenaikan penerimaan BPHTB selama enam bulan tersebut.

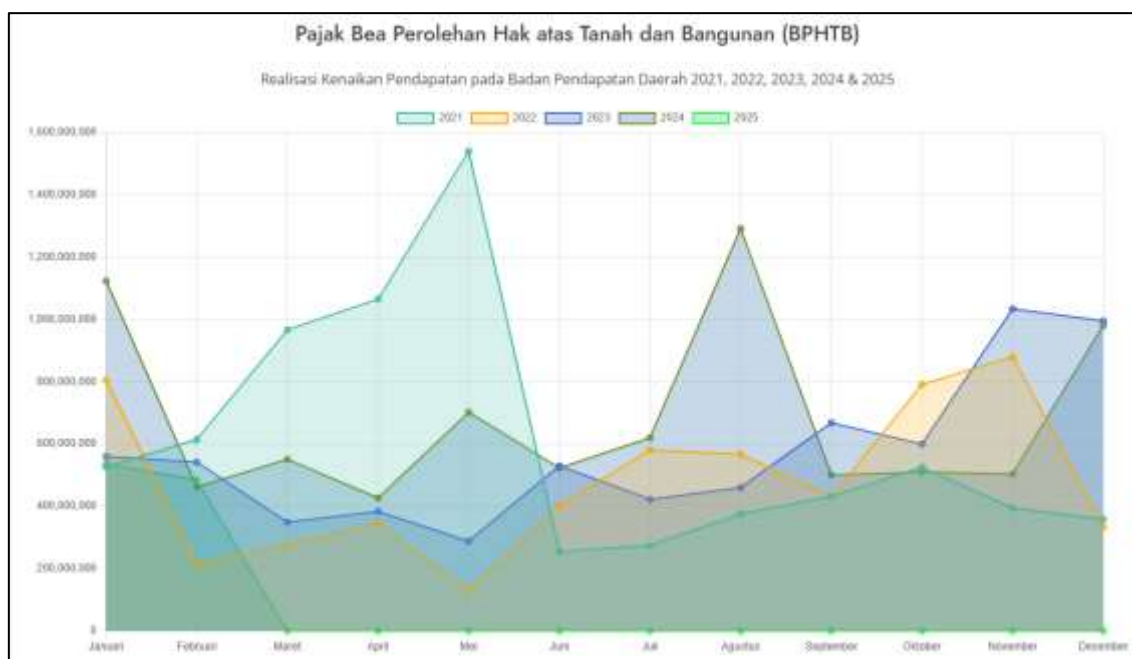
Tabel 2. Realisasi Penerimaan BPHTB Selama Januari-Juni 2024

Bulan	Realisasi (Kumulatif)	% Kenaikan
Januari	Rp 1.124.050.155	
Februari	Rp 1.585.673.809	29%
Maret	Rp 2.136.770.529	26%

April	Rp 2.563.223.809	17%
Mei	Rp 3.265.519.189	22%
Juni	Rp 3.788.404.849	14%

Sumber: <https://sempad.lomboktimurkab.go.id/> (Bapenda Lombok Timur, 2024)

Gambar 5 menunjukkan realisasi perolehan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Bapenda Kabupaten Lombok Timur selama tahun 2021 hingga tahun 2024. Data berikut menunjukkan tren kenaikan realisasi BPHTB dari tahun ke tahun.



Gambar 5. Realisasi Penerimaan BPHTB 2021-2024

D. Simpulan

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang dikelola oleh Badan Keuangan Daerah dan berkontribusi terhadap pembangunan daerah. Kegiatan pengabdian ini berhasil meningkatkan pemahaman masyarakat terkait perhitungan dan pelaporan BPHTB, sehingga mereka lebih mandiri dalam mengurus pajak dan tidak mudah tertipu oleh oknum perantara yang memanfaatkan ketidaktahuan masyarakat. Sosialisasi dan pendampingan yang diberikan juga membantu mengurangi kesalahan dalam pelaporan BPHTB serta meningkatkan kepatuhan pajak di Kabupaten Lombok Timur. Upaya-upaya pengoptimalisasian BPHTB yang telah dilakukan diantaranya adalah penggunaan sistem MY-BPHTB dan juga proses transparansi antara petugas dengan wajib pajak dengan cara menjelaskan perhitungan pajak BPHTB tertagih.

Berdasarkan ulasan dari peserta pengabdian, mayoritas masyarakat merasa bahwa kegiatan ini sangat membantu dalam memahami prosedur perhitungan pajak yang benar

dan penggunaan aplikasi MY-BPHTB. Namun, beberapa tantangan masih ditemukan, seperti kesulitan teknis dalam mengakses aplikasi digital, kurangnya pemahaman terhadap istilah perpajakan, serta ketidakpastian terkait kebijakan pajak terbaru yang sering berubah. Oleh karena itu, untuk keberlanjutan kegiatan ini di masa mendatang, penulis memberikan beberapa saran, diantaranya: penguatan edukasi digital, peningkatan literasi perpajakan, pendampingan berkelanjutan, dan kolaborasi dengan pihak terkait. Pertama, terkait dengan penguatan edukasi digital. Perlu dilakukan pelatihan lebih lanjut terkait penggunaan aplikasi MY-BPHTB, termasuk simulasi pengisian data dan solusi untuk kendala teknis yang sering dihadapi wajib pajak. Kedua, sosialisasi pajak daerah untuk meningkatkan literasi perpajakan harus lebih komprehensif dengan pendekatan yang lebih interaktif, seperti diskusi kelompok, studi kasus, dan pelatihan langsung bagi masyarakat. Ketiga, kegiatan pendampingan berkelanjutan serupa sebaiknya dilakukan secara berkala dengan melibatkan akademisi, pemerintah daerah, dan komunitas lokal agar pemahaman masyarakat semakin meningkat dan kepatuhan pajak tetap terjaga. Terakhir, perlu adanya sinergi yang lebih erat antara Bapenda, universitas, serta komunitas hukum dan ekonomi untuk memastikan kebijakan perpajakan lebih transparan dan mudah diakses oleh masyarakat.

E. Ucapan Terima Kasih

Terima kasih kepada Jurusan S1 Akuntansi Universitas Mataram dan Badan Pendapatan Daerah Lombok Timur atas dukungan yang diberikan pada kegiatan pengabdian ini.

Daftar Rujukan

- Alam, A., & Nugroho, A. D. (2023). Pemenuhan Self Assessment System Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan Terhadap Jual Beli Tanah dan atau Bangunan di Kota Makassar. *Recital Review*, 5(2).
- Amalia, P., Taufik, Moh., & Rakhmatullah, B. R. (2024). Penundaan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi (JEBMAK)*, 3(1), 209–226.
- Bapenda Lombok Timur. (2024). *SEMPAD: Sistem Evaluasi & Monitoring Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lombok Timur*. <https://sempad.lomboktimurkab.go.id/>
- Berlianto, A. S., & Taun. (2022). IMPLEMENTASI HUKUM PAJAK DAN PEMUNGUTAN PAJAK BAGI KESEJAHTERAAN SOSIAL RAKYAT INDONESIA. *Jurnal Ilmu Hukum: THE JURIS*, VI(2). <http://ejournal.stih-awanglong.ac.id/index.php/juris>
- Bowler-Smith, M., & Ostik, H. (2018). On the meaning of ‘tax’. *Australian Tax Forum*, 33.
- Fijihadi, A., & Fatmawati, N. (2024). Tantangan dan Kontroversi terhadap Dampak Serta Implikasi dalam Implementasi PP No. 35 Tahun 2023. *Dewantara : Jurnal*

- Pendidikan Sosial Humaniora*, 3(1), 236–245.
<https://doi.org/10.30640/dewantara.v3i1.2231>
- Glukhov, V., & Glukhov, E. (2013). Mandatory Payment as an Instrument of Public Fiscal Policy. *Middle East Journal of Scientific Research*, 14(7), 952–956.
- Hadi, J., Meyliani, V., Rovyanty, R., Sudirman, & Ferrary, D. F. (2022). Strategi Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir. *Jurna Ilmu Administrasi Dan Studi Kebijakan*, 4(2).
- Hafid, M. I. F., Sundry, R. I., Ksnadi, F. A., & Pramodya, T. I. (2024). Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Saat Perjanjian Pengikatan Jual Beli menurut Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. *Bandung Conference Series: Law Studies*, 4(2), 823–827.
- Kurniati, P. S. (2018). Implementation of Tax Policy on Acquisition of Land And Building Rights in Bandung City. *International Conference on Public Policy, Social Computing and Development*.
- Nasution, H. R., Mutmainah, A., Khairiyah, D. C., & Vientiany, D. (2024). Analisis Implementasi Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Indonesia. *Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi*, 1(3), 520–528.
<https://doi.org/10.61722/jrme.v1i3.1749>
- Rahma, L. N. E., Fauziah, A. R., & Fikri, M. A. H. (2024). Empowering Local Governance: Examining the Transfer of Land and Building Rights Acquisition Tax in Alignment with Regional Autonomy Principles. *JOURNAL OF GOVERNANCE AND PUBLIC AFFAIRS*, 1(1). <https://jgpa.unja.ac.id>
- Salsabila, F., & Musyafah, A. A. (2023). Analyze when owed levies on the acquisition of rights to land and/or buildings (BPHTB) for buying and selling transactions. *Gema Wiralodra*, 3, 1566–1575.
<https://gemawiralodra.unwir.ac.id/index.php/gemawiralodra>
- Smith, S. (2015). *Taxation: a very short introduction* (Vol. 428). Oxford University Press.
- Suryanto, Hermanto, B., & Rasmini, M. (2018). Analisis Potensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Sebagai Salah Satu Pajak Daerah. *AdBispreneur: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Administrasi Bisnis Dan Kewirausahaan*, 3(3), 273–281.
<https://doi.org/10.24198/adbispreneur.v3i3.19205>