



Analisis Efektivitas Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Sosialisasi Perpajakan Terhadap Penerimaan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan

Yoahan Danut¹, Ary Yunita Anggraeni²

^{1,2}Prodi D3 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Merdeka Malang
Jl. Terusan Ray dieng 62-64 Malang, 65146

Article history:

Received: 2021-02-10

Revised: 2018-05-25

Accepted: 2018-07-19

✉ Corresponding Author:

Name author: Yohana Danut

E-mail: yohana.danut@unmer.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan Untuk mendeskripsikan Apakah sistem pemungutan dan sosialisasi perpajakan dapat mengefektifkan Penerimaan BPHTB, Untuk mendeskripsikan Seberapa Besar Dampak dari Sistem pemungutan Pajak dan sosialisasi Perpajakan terhadap Penerimaan BPHTB, dan juga bertujuan Untuk mendeskripsikan Apakah penerimaan BPHTB mengalami Peningkatan signifikan dari sistem pemungutan dan sosialisasi Perpajakan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif yaitu dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi atau pengamatan, wawancara serta dokumentasi. Observasi yang dilakukan yaitu Mengadakan pengamatan dan mengumpulkan data secara langsung ke lapangan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pelaksanaan penagihan pajak oleh Jurusita Pajak di kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, kemudian penulis juga melakukan wawancara dengan salah satu pihak yang terkait yaitu Bapak Solikin selaku Wakil Kepala Bidang Pajak Daerah di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang.

Hasil penelitian yang penulis lakukan menunjukkan tingkat efektivitas pelaksanaan pemungutan dan sosialisasi perpajakan terhadap penerimaan BPHTB sudah efektif, hal ini dibuktikan dengan adanya peningkatan penerimaan BPHTB pada Tahun 2017 prosentase penerimaan BPHTB sebesar 125% atau dikategorikan sangat efektif, tahun 2018 prosentase sebesar 101% juga dikategorikan sangat efektif, kecuali pada tahun 2019 mengalami penurunan dengan tingkat prosentase sebesar 74% yang disebabkan karena terjadinya penundaan pembayaran pajak BPHTB pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang. Namun berdasarkan rata-rata prosentase dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 tingkat efektivitas pelaksanaan pemungutan BPHTB dan sosialisasi perpajakan terhadap penerimaan BPHTB terbilang efektif yaitu dengan jumlah prosentase sebesar 100%.

Keywords: BPHTB, efektivitas, Sosialisasi Perpajakan dan Penerimaan

Abstract

This study aims to describe whether the tax collection and socialization system can streamline BPHTB revenue, to describe how big the impact of the tax collection system and tax socialization on BPHTB revenue, and also aims to describe whether BPHTB revenue has experienced a significant increase from the tax collection and socialization system.

The research method used is a qualitative method by using data collection techniques through observation or observations, interviews and documentation. Observations were made, namely Observing and collecting data directly in the field to obtain data relating to the implementation of tax collection by the Tax bailiff at the Malang City Revenue Service office, then the author also conducted interviews with one of the related parties, namely Mr. Solikin as Deputy Head Regional Tax Division at the Malang City Regional Revenue Agency office.

The results of the research that the author did show that the level of effectiveness of the implementation of tax collection and socialization on BPHTB receipts has been effective, this is evidenced by an increase in BPHTB revenues in 2017 the percentage of BPHTB receipts by 125% or categorized as very effective, in 2018 the percentage of 101% is also categorized as very effective, except that in 2019 it decreased by a percentage level of 74% due to delays in payment of BPHTB taxes at the Malang City Regional Revenue Agency Office. However, based on the average percentage from 2017 to 2019 the effectiveness of the implementation of BPHTB collection and tax socialization on BPHTB revenues is quite effective, with a percentage of 100%.

Keywords: BPHTB, effectiveness, Socialization of Taxation and Revenue

1. Pendahuluan

Berdasarkan pasal 3 ayat 3 UU 1945, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah, disamping mempunyai fungsi sosial, juga berfungsi memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, serta menjadi alat investasi yang sangat menguntungkan. Bangunan juga memberikan manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Karena itu, wajar bagi mereka yang memperolehnya hak atas tanah dan bangunan untuk menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperoleh negara melalui pembayaran pajak, yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Meskipun secara nasional BPHTB tergolong penerimaan pajak yang tidak begitu besar dibandingkan jenis pajak pusat lainnya, akan tetapi sekecil apapun pajak tetap berguna dalam menopang kas negara untuk pemerintah agar berjalan dengan baik dan dapat meningkatkan pembangunan nasional dan kesejahteraan masyarakat. Di samping itu BPHTB merupakan pajak yang berkembang sesuai dengan perkembangan ekonomi nasional. Aturan BPHTB mengalami penyempurnaan dari waktu ke waktu, hal ini terbukti dengan perubahan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 beserta perubahan peraturan pelaksanaannya, perubahan ini juga mempengaruhi penerimaan BPHTB yang terus mengalami peningkatan.

Sosialisasi perpajakan yang diadakan harus dapat menyampaikan semua informasi kepada wajib pajak. Sosialisasi perpajakan harus disampaikan dengan jelas agar wajib pajak dapat memahami informasi yang diberikan. Dengan adanya sosialisasi maka sangat mudah bagi masyarakat untuk memahami cara perhitungan pajak, alur pelaporan dan pembayaran pajak maka oleh karena itu tentu sangat berpengaruh terhadap penerimaan pajak. Sosialisasi dilakukan melalui seminar, diskusi, penataran, penyuluhan perpajakan yang dilaksanakan dalam skala kecil, menengah dan besar

dalam berbagai tempat dan kesempatan melalui jalur tradisional dan modern serta media cetak dan elektronik. sosialisasi yang dilakukan oleh direktorat jenderal pajak kepada wajib pajak diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan, pemahaman serta kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban untuk membayar pajak terutangnya. Sosialisasi perpajakan selain memberikan pengaruh secara langsung bagi wajib pajak melalui pengetahuan, pemahaman serta kepatuhan juga dapat meningkatkan penerimaan pajak.

Dengan langkah-langkah peningkatan efektivitas dalam sistem pemungutan dan sosialisasi perpajakan, maka dua tahun terakhir penerimaan BPHTB di Kantor Bapenda Kota Malang mengalami peningkatan yang tidak tetap dari tahun sebelumnya. Dimana penerimaan pajak BPHTB yang ditargetkan tahun 2017 sebesar Rp 135,800,000,000.00 sedangkan realisasi penerimaannya adalah sebesar Rp. 170,091,879,683.00 sementara pada tahun .2018 jumlah target sebesar Rp.170.600.000 yang terealisasi sebesar Rp.171.779.737.664 sedangkan tahun 2019 target penerimaannya adalah sebesar Rp.205.100.000.000 yang terealisasi sebesar Rp.152.113.480.720.

Namun bagaimanakah efektivitas sistem pemungutan dan sosialisasi perpajakan terhadap peningkatan penerimaan pajak BPHTB Kota Malang belum diketahui secara pasti, untuk itu penulis melakukan penelitian dengan judul “ **Analisis Efektifitas Pelaksanaan Pemungutan BPHTB dan Sosialisasi Perpajakan terhadap Penerimaan BPHTB: Studi Kasus Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang** “.

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mendeskripsikan seberapa besarknah dampak sosialisasi perpajakan terhadap penerimaan BPHTB
- b. Untuk mendeskripsikan apakah penerimaan BPHTB mengalami peningkatan signifikan dari sistem pemungutan dan sosialisasi perpajakan.

2. Landasan Teori

a. Pajak

Mardiasmo (2014) menyatakan pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang sifatnya dapat dipaksakan) serta tidak mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Sedangkan menurut Feldman dalam Retnawati dan Hernawati (2016) pajak adalah sebagai prestasi yang dipaksakan secara sepihak dan terutang kepada penguasa berdasarkan norma-norma yang ditetapkan secara umum, tanpa adanya kontraprestasi (timbal balik), dan semata-mata hanya digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

b. Bea Perolehan Hak ats Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang selanjutnya disebut dengan pajak.

c. Objek Pajak

Objek pajak yang dikenakan BPHTB menurut Pasal 2 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan yang meliputi:

- 1) Pemindahan hak karena:
 - a) Jual beli
 - b) Tukar menukar
 - c) Hibah
 - d) Wasiat
 - e) Waris
 - f) Pemasukkan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
 - g) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
 - h) Penunjukkan pembeli dalam lelang
 - i) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
 - j) Penggabungan usaha
 - k) Peleburan usaha
 - l) Pemekaran usaha
 - m) Hadiah
- 2) Pemberian hak baru karena:
 - a) Kelanjutan pelepasan hak
 - b) Di luar pelepasan hak

d. Subjek Pajak

Menurut Pasal 4 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang dikenakan kewajiban membayar pajak.

e. Saat dan Tempat Pajak yang Terutang

Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan menurut Pasal 9 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 adalah:

- 1) Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
- 2) Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
- 3) Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
- 4) Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan.
- 5) Pemasukkan dalam perseroan atau badan hukum lainnya sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
- 6) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
- 7) Lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang
- 8) Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

f. Pembayaran BPHTB

Ketentuan pembayaran BPHTB ditetapkan dalam pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 51/KMK.04/2000 sebagai berikut:

1. Wajib pajak membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak (*self assessment systm*).
2. Pajak yang terutang dibayar ke kas Negara melalui kantor pos atau bank badan usaha milik negara atau bank badan usaha daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Aatas Tanah dan Bangunan (SSB) BPHTB terutang dibayar pada saat:
 - a. Akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan ditandatangani oleh notaris atau pejabat pembuat akta tanah,
 - b. Risalah llang yang membuat penunjukan pemenang lelang ditandatangani oleh Kepala Kantor Lelang atau Pejabat Lelang,
 - c. Dilakukan pendaftaran hak oleh kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota dalam hal pemindahan hak karena pelaksanaan (eksekusi) putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, hak waris atau hibah wasiat,
 - d. Diterbitkannya surat keputusan pemberian hak baru, baik sebagai kelanjutan kelepasan hak maupun diluar pelepasan hak.

g. Prinsip Pemungutan Pajak

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak dan retribusi daerah bahwa Prinsip-prinsip dasar pemungutan BPHTB di indonesia dilakukan dengan berpegang pada lima prinsip di bawah ini:

1. Pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah berdasarkan sistem *self assessment*, yaitu wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya.
2. Besarnya tarif ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari nilai perolehan Objek Pajak Kena pajak (NPOPKP)
3. Agar pelaksanaan Undang-Undang BPHTB dapat berlaku secara efektif, wajib pajak dan pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang akan dikenakan sanksi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
4. Hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan negara yang sebagian besar diserahkan kepada pemerintah daerah, untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dalam rangka memantapkan otonomi daerah.
5. Semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan di luar ketentuan UU BPHTB tidak diperkenankan.

h. Sosialisasi Perpajakan

Soekarno (2002:65) adalah suatu proses dimana anggota masyarakat baru mempelajari norma dan nilai. Basalamah (2004:196) dalam mendefinisikan sosialisasi sebagai proses dimana orang mempelajari sistem nilai, norma, dan pola prilaku diharapkan oleh kelompok sebagai bentuk transformasi dari orang tersebut sebagai orang luar menjadi anggota organisasi yang efektif.. Dari pengertian di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa sosialisasi perpajakan merupakan suatu upaya dari Dinas Pendapatan Daerah Kota untuk memberikan pengertian, informasi dan pembinaan kepada masyarakat pada umumnya dan wajib pajak pada khususnya mengenai segala

sesuatu yang berhubungan dengan peraturan dan perundangan perpajakan, dengan adanya sosialisasi perpajakan diharapkan akan terciptanya partisipasi yang efektif dari masyarakat dalam memenuhi hak dan kewajiban sebagai wajib pajak dan memungkinkan lestarnya suatu kesadaran dan kepatuhan perpajakan.

Dalam melakukan sosialisasi perpajakan perlu adanya strategi dan metode yang tepat yang dapat diaplikasikan dengan baik, sebagaimana yang ditemukan dalam buku karangan Ashari A. Samudra (2004:2) yaitu:

1. Publikasi (*publication*) adalah aktivitas publikasi yang dilakukan melalui media komunikasi setempat, baik media cetak seperti surat kabar atau majalah, maupun media audio-visual seperti televisi dan radio.
2. Kegiatan (*event*) adalah intitusi pajak dapat melibatkan diri pada penyelenggaraan aktivitas tertentu yang dihubungkan dengan program peningkatan kesadran masyarakat akan perpajakan pada moment-moment tertentu, misalnya: kegiatan olahraga, sponsor dan seminar.
3. Pemberitaan (*news*) adalah pemberitaan dalam hal ini mempunyai pengertian khusus yaitu menjadi bahan berita dalam arti positif sehingga menjadi sarana promosi yang efektif.
4. Keterlibatan komunitas (*community involvement*); melibatkan komunitas yang pada dasarnya adalah cara mendekatkan institusi pajak dengan masyarakat dimana iklim budaya Indonesia masih menghendaki adat Ketimuran untuk bersilahturahmi dengan tokoh setempat sebelum suatu institusi pajak dibuka.
5. Pencantuman identitas (*identity media*); berkaitan dengan pencantuman logo otoritas pajak pada berbagai media yang ditunjukan sebagai sarana promosi.
6. Pendekatan pribadi (*lobbying*); lobbying atau pendekatan pribadi yang dilakukan secara internal untuk mencapai tujuan tertentu.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk ke dalam tehnik deskriptif kuantitatif. Data yang digunakan adalah data tentang Target dan realisasi penerimaan BPHTB pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang tahun 2017 sampai dengan tahun 2019. Data sekunder yang digunakan adalah hasil wawancara wakil kepala bidang pajak daerah.

Rumus efektifitas

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{jumlah penagihan pajak yang dibayarkan}}{\text{jumlah penagihan pajak yang diterbitkan}} \times 100\%$$

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No. 690.900-327 Tahun 1996

Tabel 3.1

Klasifikasi Pengukuran Efektivitas

Presentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No. 690.900-327 Tahun 1996

4. Hasil Penelitian

a. Data Target dan Realisasi Penerimaan pajak pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Data Target dan realisasi penerimaan pajak pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang pada Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1

Target dan Realisasi Penerimaan pajak pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang Tahun 2017 sampai dengan tahun 2019

Tahun	Target Penerimaan Pajak	Realisasi Penerimaan	Prosentas
2017	Rp 352,500,000,000.00	Rp 414,940,959,459.00	118%
2018	Rp 420,000,000,000.00	Rp 435,554,629,706.00	104%
2019	Rp 501,144,000,000.00	Rp 460,047,450,665.00	92%

Sumber : kantor Badan Pendapatn Daerah kota Malang, (2020

b. Data Target dan Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan pada kantor badn Pendapatan Daerah Kota Malang.

Tabel 4.2

Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Kantor Badan Pendapatan Daerah kota Malang Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2019.

Tahun	Terget Penerimaan Pajak	Realisasi penerimaan pajak	Prosentase
2017	Rp 135,800,000,000.00	Rp 169,750,000,000.00	125%
2018	Rp 170,600,000,000.00	Rp 172,550,000,000.00	101%
2019	Rp 205,100,000,000.00	Rp 153,770,000,000.00	74%

Sumber : Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang 2020

5. Pembahasan

a. Pelaksanaan Sosialisasi Perpajakan pada Kantor Badan Pedapatan Daerah Kota Malang

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa sosialisasi dilaksanakan setiap bulan Januari. Berdasarkan hasil wawancara juga diketahui bahwa sosialisasi ditujukan untuk mall, tempat hiburan dan juga hotel. Hal ini bertujuan agar lekas tercapai tujuannya yakni menyadarkan wajib pajak akan pentingnya melapor dan membayar pajak. Tidak hanya itu saja kegiatan sosialisasi juga dilakukan pada media cetak. Hal ini nyatanya memberikan *feedback* berupa meningkatnya penerimaan pajak secara keseluruhan setiap tahunnya. Akan tetapi jika ditinjau melalui prosentase dalam 3 tahun (2017-2019) mengalami penurunan.

b. Rasio Efektifitas Pemungutan BPHTB

Jika dihitung menggunakan rumus efektifitas BPHTB diatas maka dapat dihasilkan bahwa rasio efektifitas mengalami penurunan setiap 3 tahunnya yakni tahun 2018 sebesar 24% dan tahun 2019 menurun dratsis sebesar 27%

Tabel 4.3
Efektivitas penagihan pajak BPHTB melalui sistem pemungutan dan sosialisasi perpajakan pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2019

Tahun	Nilai Terbit	Nilai Bavar	Prosentase	Kriteria
2017	Rp	Rp	125%	Sangat Efektif
2018	Rp	Rp	101%	Sangat Efektif
2019	Rp	Rp	74%	Kurang Efektif

Sumber : Diolah oleh Penulis, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa penerimaan pajak BPHTB 2 tahun mengalami peningkatan yang sangat efektif. Hal ini terbukti bahwa nilai bayar lebih tinggi dibanding dengan nilai terbit. Hal ini menunjukkan bahwa sosialisasi memberikan pengaruh yang efektif bagi penerimaan pajak BPHTB. Akan tetapi penurunan terjadi pada tahun 2019. Hal ini terjadi karena adanya penundaan pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak dengan rasionalisasi pelayanan yang dilakukan oleh pegawai pajak.

6. Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas maka dapat disimpulkan bahwa:

- a. Sosialisasi yang dilakukan oleh Kantor Badan Pendapatan Daerah kota Malang memberikan *feedback* yang baik. Hal ini terbukti bahwa relasisasi penerimaan

pajak tahun 2017-2018 mengalami peningkatan. Akan tetapi di tahun 2019 mengalami penurunan penerimaan pajak

- b. Berdasarkan hasil penelitian menyatakan bahwa selaras dengan penerimaan pajak secara keseleuruhan, pajak BPHTB juga mengalami penerimaan yang sangat efektif di tahun 2017-2018. Akan tetapi, i tahun 2019 mengalami penurunan penerimaan. Hal ini menunjukkan bahwa sosialisasi ternyata memiliki peranan penting dalam peningkatan penerimaan pajak.

Saran

Untuk meningkatkan penerimaan pajak maka pegawai pajak dapat meningkatkan sosialisasi dan peningkatan pelayanan agar tidak terjadi penundaan pembayaran. Tidak hanya itu sosialisasi juga akan lebih memberikan *feedback* jika dilakukan lebih dari sekali dalam sebulan.

Daftar Pustaka

- Depdagri. Kepmendagri No. 690. 900. 327,1996, Tentang Pedoman Penilaian dan Kinerja Keuangan.
- Emaretha Sherra. 2008. “ *Analisis Pengaruh Pelaksanaan Pemungutan BPHTB dan Sosialisasi Perpajakan Terhadap Penerimaan BPHTB(Studi kasus Pada kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Satu)*”: Skripsi. Jakarta : Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 51/KMK.04/2000 tentang *Ketentuan Pembayaran BPHTB*. Mardiasmo. 2014. *Perpajakan Edisi Revisi 2014*. Penerbit ANDI Yogyakarta.
- Ratnawati dan Hernawati, 2016. *Dasar-Dasar Perpajakan*, Yogyakarta: Deepublish.
- Saragih, Sarjeni Fatma. 2013. “*Analisis Pengaruh Sosialisasi Perpajakan, Kualitas Pelayanan Fiskus dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Timur*”. Thesis. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Suandy, Erly. 2011. *Hukum Perpajakan*. Edisi 5. Penerbit Salemba Empat. Jakarta Selatan.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang *Ketentuan Umum dan TataCara Perpajakan*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 Pasal 23 tentang *Pembagian Hasil Penerimaan BPHTB*
- Waluyo, 2011. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta : Penerbit Salemba Empat.