

**STUDI PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DALAM PERALIHAN HAK KARENA JUALBELI
DI KOTA PALOPO PROVINSI SULAWESI SELATAN**

Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**ANGGUN MAHIRINNA
NIM. 02111914/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2006**

INTISARI

Berdasarkan UU No. 21 Tahun 1997 tentang BPHTB dan UU No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas UU No. 21 Tahun 1997 menyatakan BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. BPHTB wajib dibayar oleh pemegang hak atas tanah berkaitan dengan hak atas tanah yang diperolehnya. Menurut pasal 2 ayat (2) UU No. 20 Tahun 2000, perolehan hak atas tanah dan atau bangunan salah satunya meliputi pemindahan hak karena jual beli. Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP. Tarif pajak yang dikenakan adalah 5% dari NPOPKP. NPOPKP diperoleh dari NPOP dikurangi NPOPTKP. Peralihan hak karena jual beli agar mempunyai kekuatan hukum yang penuh maka harus dibuat dan dilakukan di hadapan PPAT selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat. Namun, pengenaan BPHTB dalam peralihan hak karena jual beli sekaligus syarat dalam pendaftaran peralihan hak merupakan beban bagi masyarakat sehingga berpengaruh terhadap permohonan pendaftaran peralihan hak karena jual beli. Selanjutnya, masalah yang timbul adalah bagaimana pengenaan BPHTB dalam peralihan hak karena jual beli di Kota Palopo dan mengetahui pengaruh jual beli terhadap BPHTB.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan survey. Lokasi penelitian di Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan. Populasi penelitian ini adalah jual beli tahun 2004-2005. Jenis data adalah data primer dan data sekunder yang dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan pengenaan BPHTB dalam peralihan hak karena jual beli di Kota Palopo berdasarkan penetapan NPOPTKP secara regional sebesar Rp 15.000.000,- sehingga BPHTB yang harus dibayar semakin tinggi dan memperluas obyek pajak terbukti bahwa jual beli yang terkena BPHTB pada tahun 2004 sebanyak 277 buah dan pada tahun 2005 sebanyak 313 buah. Saat terutang pajak BPHTB belum memenuhi asas keadilan, kepastian hukum, legalitas, dan kesederhanaan. Selain itu, jual beli yang ditentukan oleh harga umum tanah dan bangunan semakin meningkat sehingga berpengaruh terhadap meningkatnya BPHTB yang harus dibayar.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Pembatasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	10
A. Tinjauan Pustaka.....	10
1. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	10
2. Peralihan Hak Karena Jual Beli.....	22
B. Kerangka Pemikiran.....	26
C. Anggapan Dasar.....	27

BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Metode Penelitian.....	28
B. Lokasi Penelitian.....	28
C. Populasi.....	29
D. Jenis Data dan Sumber Data.....	29
E. Teknik Pengumpulan Data.....	30
F. Teknik Analisa Data.....	31
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	32
A. Letak dan Batas Wilayah Administrasi.....	32
B. Luas Wilayah Administrasi.....	32
C. Kependudukan dan Ekonomi.....	33
D. Kantor Pertanahan dan Produk Sertipikat.....	38
E. PPAT Kota Palopo.....	39
F. Pendaftaran Peralihan Hak Karena Jual Beli.....	40
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Pengenaan BPHTB dalam peralihan hak karena jual beli di Kota Palopo.....	44
1. Penetapan NPOPTKP.....	44
2. Saat terutang pajak BPHTB.....	50
B. Pengaruh jual beli terhadap BPHTB	56

BAB VI PENUTUP.....	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam dapat dipandang sebagai tempat, artinya titik pertemuan bagi kepentingan manusia dalam aktifitasnya sehari-hari, berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat berusaha, dan kegiatan lainnya. Hal ini sesuai dengan pendapat Djarem Saragih (1986: 74) yang mengemukakan bahwa:

“Tanah adalah tempat dari mana manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan kehidupannya. Karena itu sampai taraf perkembangan manusia sekarang ini mempunyai kebutuhan terhadap tanah.”

Pendapat Djarem Saragih tentang makna tanah sebagaimana dikemukakan di atas cenderung melihat fungsi tanah sebagai bagian yang sangat bermanfaat bagi manusia dalam menjalani aktifitas hidupnya sehari-hari. Pentingnya tanah sebagai bagian dari alam bumi, maka sudah menjadi kewajiban bagi umat manusia untuk memelihara guna memanfaatkan untuk kepentingan makhluk hidup khususnya manusia menuju tercapainya kebutuhan sandang, pangan, dan papan manusia.

Tanah juga merupakan komoditas dan faktor produksi yang dicari oleh manusia, sekaligus merupakan simbol status yang penting untuk menunjukkan “keberadaan” seseorang. Sebagai simbol status orang

selalu menginginkan memiliki tanah yang luas, bidang tanah yang banyak, dan terletak pada posisi yang strategis. Tanah sebagai simbol status merupakan salah satu motif yang mendorong orang untuk menguasai tanah. Karena tanah begitu berharga dan mempunyai peranan yang sangat strategis untuk kehidupan manusia, maka manusia berusaha memiliki dan menguasainya.

Selain tanah, bangunan juga merupakan benda yang penting bagi manusia. Tanah sebagai media sedangkan bangunan adalah hasil produksi manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, dengan upaya yang ditempuh berkaitan dengan keterbatasan tanah sehingga pembangunan dilakukan secara vertikal ditandai dengan banyaknya bangunan berlantai banyak. Pemanfaatan tanah bukan sebatas di permukaan saja melainkan juga pada bagian bawah tanah atau dalam tubuh bumi untuk mengoptimalkan fungsi tanah.

Sebagai benda yang penting bagi manusia, tanah dan bangunan menjadi lebih bernilai karena dapat beralih dan dialihkan haknya oleh pemilik kepada pihak lain yang menginginkannya. Peralihan pemilikan terjadi melalui perbuatan hukum tertentu antara lain jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat, dan lain-lain. Peralihan hak atas tanah dan bangunan melibatkan pihak yang mengalihkan dan pihak yang menerima peralihan hak. Masing-masing mempunyai konsekuensi berupa kewajiban dan hak berkaitan dengan peralihan hak tersebut. Pihak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dapat berupa

orang pribadi atau badan yang sesuai peraturan perundang-undangan boleh memiliki suatu hak atas tanah atau bangunan. Kewajiban yang harus dipenuhi berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan ini adalah menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak.

Salah satu pajak yang berlaku di Indonesia berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (UU No. 21 Tahun 1997, lihat lampiran 1) dan Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 (UU No. 20 Tahun 2000, lihat lampiran 2), menyatakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. BPHTB secara efektif dikenakan sebagai pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan mulai tanggal 1 Juli 1998 dan evaluasi yang dilakukan terhadap BPHTB ditujukan agar pengenaan pajak ini lebih efektif dan efisien.

BPHTB sebenarnya merupakan pajak lama yang pernah dipungut pada masa pemerintahan penjajah. Marihot P. Siahaan (2002: 42-43) menyatakan:

“Pada masa lalu ada pemungutan pajak dengan nama Bea Balik Nama yang diatur dalam Ordonansi Bea Balik Nama *Staatblad 1924 Nomor 291*. Bea Balik Nama dipungut atas setiap perjanjian pemindahan hak atas harta tetap yang ada di wilayah Indonesia, termasuk peralihan harta karena hibah wasiat yang ditinggalkan oleh orang-orang yang bertempat tinggal terakhir di Indonesia. Harta tetap adalah hak-hak kebendaan atas tanah, yang pemindahan haknya

dilakukan dengan pembuatan akta menurut cara yang diatur dalam undang-undang yaitu Ordonansi Bea Balik Nama *Staatblad 1834 Nomor 27*. Dengan diundangkannya UU No. 5 Tahun 1960, Bea Balik Nama atas hak harta tetap berupa hak atas tanah tidak dipungut lagi.”

Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan wajib dibayar oleh pemegang hak atas tanah berkaitan dengan hak atas tanah yang diperolehnya. Artinya bahwa pemegang hak atas tanah selain mempunyai hak untuk menggunakan tanah dan atau bangunan sesuai dengan kebutuhannya menurut peraturan perundangan yang berlaku, juga mempunyai kewajiban-kewajiban karena perolehan hak atas tanah tersebut.

Menurut Pasal 2 ayat (2) UU No. 20 Tahun 2000, perolehan hak atas tanah dan atau bangunan meliputi pemindahan hak karena: (1) jual beli; (2) tukar menukar; (3) hibah; (4) hibah wasiat; (5) waris; (6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya; (7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan; (8) penunjukan pembeli dari lelang; (9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap; (10) penggabungan usaha; (11) peleburan usaha; (12) pemekaran usaha; dan (13) hadiah. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan juga dapat melalui pemberian hak baru meliputi: (1) kelanjutan pelepasan hak, yang berarti pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak; dan (2) di luar pelepasan hak,

artinya pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Salah satu upaya pemerintah dalam memperbaiki sistem perpajakan adalah menerapkan prinsip *self assessment* dalam pengenaan BPHTB. Marihot P.Siahaan (2002: 43-44) menyatakan:

“Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berdasarkan sistem *self assessment*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya. Sistem *self assessment* merupakan sistem perpajakan Indonesia yang diterapkan sejak diberlakukannya reformasi perpajakan tahun 1983. Pada sistem ini Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang terutang. Dengan sistem *self assessment* ini khususnya pada BPHTB diharapkan masyarakat dapat dengan mudah memenuhi kewajiban pajaknya dan meningkatkan kesadaran pajak terutama saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan bangunan.”

Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP). Besarnya pajak yang dikenakan adalah 5% dari Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). NPOPKP diperoleh dari Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) dikurangi Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).

Pasal 7 UU No. 20 Tahun 2000 dan Pasal 1 PP No. 113 Tahun 2000 (lihat lampiran 3) menyatakan bahwa Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling banyak Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), kecuali dalam hal perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis

keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 2 PP No. 113 Tahun 2000 menyebutkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, besarnya NPOPTKP ditetapkan oleh Menteri Keuangan untuk setiap Kabupaten/Kota dengan memperhatikan usulan Pemerintah Daerah. Sehubungan adanya Otonomi Daerah yang memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengatur sendiri rumah tangganya. Usulan Pemerintah Daerah ini tentunya dengan mempertimbangkan tingkat perekonomian masyarakat, perkembangan ekonomi dan perkembangan harga umum tanah dan atau bangunan. Dengan demikian tiap Kabupaten/Kota memiliki ketetapan yang berbeda, sesuai dengan perekonomian regional masing-masing.

Selanjutnya UU No. 21 Tahun 1997 jo UU No. 20 Tahun 2000 menyebutkan dalam penjelasannya bahwa semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan di luar ketentuan undang-undang ini tidak diperkenankan. Artinya segala pungutan yang ada kaitannya dengan perolehan hak, kecuali biaya resmi yang berkaitan dengan pembuatan akta dan pendaftaran hak atas tanah dan bangunan yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak boleh dilakukan oleh pihak manapun. Pada dasarnya pungutan terdiri atas pajak dan retribusi/sumbangan. Pajak yang

dikenakan dalam perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah BPHTB dan PPh. Namun, obyek pajaknya berbeda. Jika BPHTB seperti dijelaskan di atas obyek pajaknya adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Sedangkan Pajak Penghasilan berdasarkan UU No. 17 Tahun 2000 obyek pajaknya adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk salah satunya berupa keuntungan karena penjualan atau pengalihan harta. Selain pungutan berupa pajak, biasanya ada daerah yang juga menyertakan sumbangan dalam perolehan hak atas tanah dan bangunan ini. Sumbangan yang dimaksud berupa sumbangan kas desa yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat.

Peralihan hak karena jual beli agar mempunyai kekuatan hukum yang penuh, maka harus dilakukan di hadapan PPAT dan didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran peralihan hak dilakukan disamping untuk menjamin kepastian hukum secara penuh, juga penting untuk ketertiban administrasi pertanahan. Ketertiban administrasi pertanahan tidak dapat terwujud tanpa kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya pada Kantor Pertanahan. Namun, pengenaan BPHTB dalam peralihan hak karena

jual beli sekaligus sebagai syarat dalam pendaftaran peralihan hak, merupakan beban bagi masyarakat sehingga berpengaruh terhadap permohonan pendaftaran peralihan hak karena jual beli.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul :

STUDI PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM PERALIHAN HAK KARENA JUAL BELI DI KOTA PALOPO PROVINSI SULAWESI SELATAN

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengenaan BPHTB dalam peralihan hak karena jual beli di Kota Palopo?
2. Bagaimana pengaruh jual beli terhadap BPHTB?

C. Pembatasan Masalah

Agar penyusun lebih intensif dalam melaksanakan penelitian perlu pembatasan masalah sebagai berikut:

1. Peralihan hak yang diteliti adalah jual beli hak atas tanah.
2. Jual beli terkena BPHTB dari tahun 2004-2005.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan:

- a. pengenaan BPHTB dalam peralihan hak karena jual beli di Kota Palopo;
- b. pengaruh jual beli terhadap BPHTB.

2. Penelitian ini berguna untuk:

- a. menambah wawasan dan pengetahuan terhadap lingkup studi pertanahan mengenai BPHTB sebagai bahan penelitian lanjutan oleh Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional;
- b. memberikan masukan dan pertimbangan bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam penentuan kebijakan perpajakan sehingga sistem perpajakan yang berlaku selanjutnya dapat dilaksanakan sesuai asas keadilan, kepastian hukum, legalitas, dan kesederhanaan.

BAB VI PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengenaan BPHTB karena jual beli secara regional di Kota Palopo berdasar NPOPTKP yang diusulkan oleh Walikota dan Kantor Pelayanan PBB Kota Palopo sebesar Rp 15.000.000 mengakibatkan BPHTB yang harus dibayar semakin tinggi dan memperluas obyek pajak.
2. Jual beli terkena BPHTB yang ditentukan oleh harga umum tanah dan bangunan meningkat berpengaruh terhadap meningkatnya BPHTB yang harus dibayar.

B. SARAN

Berdasarkan fakta-fakta yang dijumpai di lapangan dan sesuai hasil penelitian serta analisa tersebut di atas, penyusun memberikan saran sebagai berikut:

1. Usulan penetapan NPOPTKP agar lebih mempertimbangkan perekonomian regional masyarakat Kota Palopo karena tingkat pendapatan masyarakat berbeda di setiap daerah di Kota Palopo,
2. Peninjauan terhadap UU No 20 Tahun 2000 tentang BPHTB untuk diadakan revisi demi kepentingan Wajib Pajak, antara lain:

- a. Pasal 9 ayat (1) yaitu saat terutang Wajib Pajak, agar pajak yang dibayar sesuai asas kepastian hukum dan legalitas bahwa benar pemegang hak atas tanah adalah pemegang yang sah menurut hukum dibuktikan dengan terbitnya sertifikat hak atas tanah;
- b. berdasarkan laporan bulanan PPAT tentang pembuatan akta, Direktorat Jenderal Pajak dapat memantau pembayaran BPHTB oleh pembeli tanah dan menentukan tenggang waktu pembayaran pajak serta apabila terjadi pelanggaran dapat dikenakan sanksi;
- c. besaran konstan 5% yang ditetapkan dalam pengenaan BPHTB, sebaiknya diturunkan menjadi 2% karena berpengaruh terhadap BPHTB yang harus dibayar.

DAFTAR PUSTAKA

- Adriana, Dadi (2003), *Himpunan Lengkap Peraturan Perpajakan Buku Dua*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi (1998), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi IV, Rineka Cipta, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik Kota Palopo, *Palopo Dalam Angka 2005*, UD. ARESO.
- Daryanti, Tri (2002), *Studi Tentang Penerapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dalam Peralihan Hak Karena Jual Beli Di Kota Semarang*, Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Feriyanto (2005), *Studi Tentang Pengenaan Penerapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dalam Peralihan Hak Karena Pewarisan Di kabupaten Sleman*, Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi Cetakan ketujuh, Djambatan, Jakarta.
- , (2000), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Edisi Revisi Cetakan keempatbelas, Djambatan, Jakarta.
- Marsono (1986), *Seri Perpajakan PBB*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono (2005), *Revolusi Dunia, Seri Rekontruksi Kecerdasan Muslim*, Cetakan pertama, Empowerment of Society Institute (ESI), Yogyakarta.
- Nurmantu, Safri (2003), *Pengantar Perpajakan*, Penerbit Granit Kelompok Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.
- Perangin, Effendi (1994), *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Pudyatmoko, Sri Y (2004), *Pengantar Hukum Pajak*, Penerbit ANDI, Yogyakarta.
- Sanusi, Bachrawi (2004), *Pengantar Ekonomi Pembangunan*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta.

- Saragih, Djarem (1986), *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Saragih, Juli Panglima (2003), *Desentralisasi Fiskal dan Keuangan Daerah Dalam Otonomi*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2003), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Yogyakarta.
- Siahaan, Marihot P (2002), *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan*, Edisi Revisi, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono (1986), *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-PRESS).
- Soemitro, Rochmat (1991), *Asas-asas Hukum Perpajakan*, Bina Cipta, Bandung.
- Soeradji (2005), Laporan Penelitian Tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan Terhadap Pelaksanaan Peralihan Hak Serta Implikasinya di Kabupaten Kudus, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Sunarto (2005), *Pajak dan Retribusi Daerah*, Penerbit AMUS Yogyakarta dan Citra Pustaka Yogyakarta.
- Susanto, Ari (2004), *Studi Dampak Pengenaan Penerapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dalam Peralihan Hak Karena Jual Beli Di Kabupaten Cilacap Propinsi Jawa Tengah*, Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Syamsi, Ibnu (1986), *Pokok-pokok Kebijakan, Perencanaan, Pemrograman, dan Penganggaran Pembangunan Tingkat Nasional dan Regional*, Penerbit CV.Rajawali, Jakarta.

Undang-Undang dan Peraturan

1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan jo Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan.
3. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
5. Peraturan Pemerintah No. 113 Tahun 2000 tentang Penentuan Besarnya NPOPTKP.
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Keputusan Menteri Keuangan No. 519/KMK.04/2000 tentang Tata Cara Pembagian Hasil Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.