

**SIMULASI PERHITUNGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN BERDASARKAN NILAI TANAH PADA PETA ZONA
NILAI TANAH NILAI JUAL OBJEK PAJAK DAN NILAI PASAR TANAH
(STUDI KASUS DI KEL PARIGI BARU, KEC PONDOK AREN, KOTA
TANGERANG SELATAN TAHUN 2022)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

ADITYA JUAN PRAUTAMA

NIT. 19283184

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
TAHUN 2023**

ABSTRACT

Regional original income (PAD) is a source of regional income that is able to increase the independence of a region. The South Tangerang City Government targets PAD from nine tax sectors, one of which is Land and Building Rights Acquisition Duty (BPHTB). The basis for the imposition of BPHTB is the Tax Object Acquisition Value (NPOP), if the NPOP is unknown or lower than the Tax Object Selling Value (NJOP), then NJOP will be used. Low NPOP has an impact on not passing BPHTB validation. The different types of land values in this study are land values on the Land Value Zone (ZNT) map, NJOP, and land market values. This study aims to analyze the comparison of BPHTB revenues based on land value on ZNT, NJOP, and land market value maps. In addition, it also aims to determine the determination of NPOP in the calculation of BPHTB values as parameters that pass BPHTB validation. The method used in this study is mix method research (MMR). The results showed that the highest BPHTB value was obtained if using the land value on the ZNT map and the transaction value related to BPHTB validation would pass, if the value was above NJOP and the market price.

Keywords: *BPHTB, ZNT, NJOP, land market value, BPHTB validation*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR SINGKATAN.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRACT.....	xiv
INTISARI	xv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Kajian Literatur.....	6
B. Kerangka Teoritis	8
1. Simulasi	8
2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	9
3. Nilai Tanah	10
4. Peta Zona Nilai Tanah	11
5. Zona Nilai Tanah.....	11
6. Nilai Jual Objek Pajak	12
7. Nilai Pasar.....	13
C. Kerangka Pemikiran	13

D. Hipotesis	16
BAB III METODE PENELITIAN	17
A. Format Penelitian	17
B. Lokasi Penelitian	18
C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	19
D. Definisi Operasional Variabel	19
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	21
F. Analisis Data	21
1. Teknik Analisis Data Kualitatif.....	22
2. Teknik Analisis Data Kuantitatif	22
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	27
A. Kota Tangerang Selatan.....	27
1. Letak Astronomis	27
2. Administrasi Wilayah	27
3. Topografi	28
4. Penggunaan Tanah	29
B. Kelurahan Parigi Baru	29
1. Administrasi Wilayah	29
2. Penggunaan Tanah.....	30
C. Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan	31
D. Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan	31
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	34
A. Kondisi Zona Nilai Tanah di Kelurahan Parigi Baru	34
B. Kondisi Nilai Jual Objek Pajak di Kelurahan Parigi Baru	35
C. Kondisi Nilai Pasar di Kelurahan Parigi Baru	37
D. Parameter Lolos Validasi BPHTB di Kota Tangerang Selatan	38
E. Perbandingan Simulasi Perhitungan BPHTB Berdasarkan ZNT, NJOP, dan Nilai Pasar Tanah	39
BAB VI PENUTUP	44
A. Kesimpulan	44
B. Saran.....	44

DAFTAR PUSTAKA	45
----------------------	----

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendapatan asli daerah (PAD) merupakan sumber pendapatan daerah yang mampu meningkatkan kemandirian suatu daerah, karena PAD diperlukan untuk menjadi penopang utama dalam membiayai kegiatan pembangunan di daerah. Pajak daerah merupakan salah satu indikator yang menjadi sumber PAD. Pemerintah Kota Tangerang Selatan menargetkan PAD dari sembilan sektor mata pajak, salah satunya yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pada awalnya, BPHTB dipungut oleh pemerintah pusat, tetapi mulai 1 Januari 2010, BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah kota/kabupaten sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Beralihnya pengelolaan dari pajak pusat menjadi pajak daerah, hal ini dapat meningkatkan penerimaan pajak daerah sehingga suatu saat nanti, pembangunan daerah yang mandiri dapat terwujud (Suryanto, Hermanto, dan Rasmini 2018). Namun, saat ini aturan tentang PDRD berubah setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (HKPD). UU HKPD bertujuan untuk meningkatkan kapasitas fiskal daerah dan kualitas belanja daerah, serta koordinasi kebijakan fiskal pusat dan daerah. Ketika kapasitas fiskal daerah meningkat, maka pendapatan fiskal daerah juga akan meningkat (Kuntratih 2022).

Pada saat melakukan transaksi jual beli tanah yang sudah bersertipikat, penjual dan pembeli memiliki tanggung jawab pajak penjualan yang harus dibayarkan. Untuk penjual dikenakan pajak penghasilan (PPh) yaitu 2,5% dari total nilai pengalihan hak atas tanah yang ditransaksikan, sedangkan pembeli dikenakan BPHTB yaitu 5% dikalikan harga transaksi dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), Pasal 48 Ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 2022. NPOPTKP tiap daerah bisa berbeda-beda karena ditetapkan dengan peraturan masing-masing daerah dan besarnya nilai ditetapkan paling sedikit sebesar RP.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib

Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB, Pasal 46 Ayat (5) UU Nomor 1 Tahun 2022. BPHTB dibayarkan ketika pembeli membeli tanah bersertipikat, mereka diharuskan membayar terlebih dahulu sebelum terjadinya transaksi atau sebelum akta jual beli dibuat dan ditandatangani (Sandi 2019).

BPHTB harus dibayarkan karena masuk ke dalam PAD. Pajak daerah sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah mempunyai peran penting dalam meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat serta berperan sebagai sarana redistribusi pendapatan (Sumardianto, Memah, dan Rumagit 2022). Pajak dan retribusi merupakan sumber pendapatan daerah yang dipungut dari masyarakat dan bisa dijadikan sebagai kewajiban sehingga pemungutannya dapat dipaksakan (Mardiasmo 2009). BPHTB merupakan salah satu jenis pajak yang termasuk *self assessment system*, yaitu sistem dimana pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang (Palil dan Mustapha 2011). Nilai perolehan objek pajak yang dilaporkan oleh wajib pajak rentan dimanipulasi untuk mengurangi beban pajak. Hal itu juga dapat berdampak pada tidak lolosnya validasi BPHTB. Tampaknya, ketentuan dalam Pasal 46 Ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 2022 yang merupakan celah hukum tersebut dimanfaatkan oleh PPAT dan wajib pajak untuk tidak melaporkan NPOP yang sebenarnya. Hal ini dapat menyebabkan BPHTB yang diterima lebih rendah. Seperti yang telah diteliti di lokasi lain, menurut Dewi (2016) penetapan NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB di Desa Ambarketawang, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman masih relatif rendah dibandingkan dengan nilai pasar tanahnya. Berdasarkan data yang telah diukur melalui alat pengujian *assessment sales ratio*, tingkat ASR tertinggi yaitu sebesar 0,695 atau bisa dikatakan NPOP tersebut hanya berada pada tingkat 69,5 persen dari nilai pasarnya. Ini dapat menimbulkan kerugian bagi pemerintah daerah atas hilangnya potensi penerimaan pajak dari sektor BPHTB.

Menurut Pasal 46 Ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 2022, dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak. NPOP terdiri atas dua, yaitu harga transaksi dan nilai pasar. Harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Sedangkan, nilai pasar adalah

harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi di sekitar letak tanah dan atau bangunan. Harga transaksi pada dasar pengenaan BPHTB dikenakan apabila perolehan objek pajaknya melalui transaksi jual beli dan harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang, sedangkan nilai pasar dikenakan apabila perolehan objek pajaknya melalui tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, dan lain-lain yang terdapat pada Pasal 46 Ayat (2) UU Nomor 1 Tahun 2022. Saat menentukan harga transaksi tanah dan bangunan biasanya penjual mengacu pada NJOP yang merupakan harga rata-rata yang diperoleh melalui transaksi jual beli (Maria 2021).

Di sisi lain, Kementerian ATR/BPN memiliki produk yang dapat memberikan informasi terkait nilai tanah yaitu Zona Nilai Tanah (ZNT). Pada Petunjuk Teknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2023, ZNT adalah gambaran nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah di dalamnya, batasannya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah dan mempunyai perbedaan nilai antara satu dengan yang lainnya berdasarkan analisis petugas dengan metode perbandingan harga pasar dan biaya yang dituangkan dalam peta ZNT dan terakhir akan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Keberadaan peta ZNT sangat krusial sebagai dasar dari penyelenggaraan pembangunan di suatu daerah (Shita 2021). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terdapat transaksi wajar, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, NJOP pengganti. Transaksi yang wajar merupakan data transaksi dan data penawaran melalui mekanisme pasar dalam hal tidak adanya paksaan, tidak ada hubungan istimewa antara penjual dan pembeli, ada penawaran dan permintaan dari pasar terbuka, dan masing-masing pembeli dan penjual memiliki informasi dan waktu yang cukup atas properti yang dijual (Suryawati, Harwida, dan Suryadi 2010). Menurut Standar Penilaian Indonesia pada tahun 2018 (SPI 2018) nilai pasar adalah penilaian jumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayarkan untuk menukar suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara calon pembeli yang tertarik untuk membeli dengan

penjual yang tertarik untuk menjual, dalam suatu transaksi yang dilakukan secara bebas tanpa ikatan dengan pemasaran yang dilakukan secara layak, di mana kedua belah pihak bertindak berdasarkan pemahaman masing-masing, tanpa ada tekanan dan dengan hati-hati. Dalam penentuannya, NJOP dan nilai pasar berbeda. Ini disebabkan karena NJOP cenderung bersifat statis yaitu tidak selalu dilakukan penyesuaian, sedangkan nilai pasar cenderung bersifat dinamis mengikuti perkembangan yang terjadi setiap saat (Suryawati, Harwida, dan Suryadi 2010).

Sejak menjadi kota otonom dan terlepas dari wilayah Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang Selatan melakukan pembangunan secara masif. Pembangunan infrastruktur terus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan, sehingga minat masyarakat untuk membeli properti terus bertambah. Kecamatan Pondok Aren merupakan tempat yang strategis dengan fasilitas dan infrastruktur yang memadai seperti sekolah, universitas, mall, kafe, hotel dan sejumlah rumah sakit. Dengan banyaknya fasilitas, maka daerah ini bisa dipertimbangkan sebagai kawasan yang ideal untuk berinvestasi. Hal itu menjadi salah satu faktor yang membuat harga properti di Pondok Aren terus mengalami kenaikan di setiap tahunnya. Dengan menjadikannya kota ini sebagai tujuan untuk berbagai kebutuhan tempat tinggal, bisnis dan investasi, maka semakin banyak transaksi yang dapat terjadi dari jual beli rumah, ruko dll. Transaksi-transaksi ini akan berhubungan dengan BPHTB, jika BPHTB ini dapat ditentukan dengan nilai yang maksimal, maka pendapatan pajak daerah dapat diperoleh secara maksimal. Hal itu akan memberikan manfaat kepada semua, baik masyarakat maupun pemerintah. Salah satunya pembangunan infrastruktur yang baik dapat memudahkan masyarakat dalam beraktivitas serta mendukung dalam pengembangan wilayah.

Berdasarkan latar belakang yang ada maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian serta menuangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Simulasi Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Berdasarkan Nilai Tanah pada Peta Zona Nilai Tanah, Nilai Jual Objek Pajak, dan Nilai Pasar Tanah (Studi Kasus Di Kel Parigi Baru, Kec Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan Tahun 2022)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang ada, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penentuan NPOP dalam perhitungan nilai BPHTB sebagai parameter lolos validasi BPHTB di Kota Tangerang Selatan?
2. Bagaimana perbandingan BPHTB apabila pembayaran berdasarkan nilai tanah pada peta ZNT, NJOP dan nilai pasar tanah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang ada, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui penentuan NPOP dalam perhitungan nilai BPHTB sebagai parameter lolos validasi BPHTB di Kota Tangerang Selatan;
2. Menganalisis perbandingan penerimaan BPHTB yang didasarkan nilai tanah pada peta ZNT, NJOP, dan nilai pasar tanah di Kelurahan Parigi Baru, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan.

D. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat ilmiah, penelitian ini diharapkan dapat menambah literatur bahan kajian penelitian serupa bagi peneliti-peneliti selanjutnya.
2. Manfaat sosial, penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi dan pengetahuan kepada masyarakat terkait BPHTB.
3. Manfaat praktis
 - a. Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya ilmu pengetahuan terkait BPHTB, sehingga dapat dijadikan pembelajaran.
 - b. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), penelitian ini diharapkan dapat memperkaya keilmuan dan penelitian di bidang pertanahan terkait BPHTB.
 - c. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi ilmiah mengenai BPHTB.
 - d. Bagi Pemerintah Kota Tangerang Selatan melalui Badan Pendapatan dan Keuangan Aset Daerah, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan referensi dalam pengambilan kebijakan terkait BPHTB.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Nilai transaksi terkait validasi BPHTB akan lolos jika nilainya di atas NJOP dan mendekati harga pasaran di wilayahnya.
2. Berdasarkan hasil simulasi, BPHTB tertinggi didapatkan jika menggunakan nilai tanah pada peta ZNT yaitu terdapat kenaikan 38,62%, apabila dibandingkan dengan nilai pasar untuk penentuan NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB.

B. Saran

1. Pemerintah menetapkan NJOP mendekati harga pasar atau sesuai dengan harga pasar.
2. Nilai tanah pada peta ZNT dapat direkomendasikan untuk penentuan NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB. Selain itu, ZNT diperbaharui setiap tahunnya, sehingga nilainya mengikuti kondisi pasar. Hal itu dapat berimplikasi pada peningkatan PAD.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmadi, A & Prasetyo, J 1997, *Strategi Belajar Mengajar (SBM)*, Bandung, Pustaka Setia.
- Creswell, JW 2013, *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Cresswell, JW & Clark, VLP 2017, *Designing And Conducting: Mixed Methods Research*, 3rd edn, SAGE Publications.
- Depdiknas 2005, *Pembinaan Profesionalisme Tenaga Pengajar (Pengembangan Profesionalisme Guru)*, Jakarta, Direktorat Jenderal Pendidikan dasar dan Menengah Direktorat Pendidikan Lanjutan Pertama Depdiknas.
- Eckert, JK, Gloudemans, RJ, & Almy, RR 1990 *Property Appraisal and Assessment Administration*, (Illustrated), International Association of Assessing Officers.
- Kerlinger, FN & Lee, HB 2000, *Foundations of Behavioral Research*, 4th edition, Harcourt Inc, Florida.
- KPSPi 2018, *Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi Vii – 2018*, MAPPI.
- Miles, MB & Huberman, M 1992, *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia.
- Mardiasmo, MA 2009 *Perpajakan Edisi Revisi 2009*, Yogyakarta, Andi Offset.
- Riduwan, MBA 2012, *Dasar-Dasar Statistika*, Bandung, Alfabeta.
- Sa'ud 2005, *Total Quality Manajement dalam Konteks Pendidikan*, Bandung, Prodi Adpen UPI.
- Siahaan, MP 2003, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, 1st, Jakarta, Rajagrafindo Persada.
- Sumanto, MA 1995, *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan*, Yogyakarta, Andi Offset.
- Sugiyono 2017, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung, Alfabeta.
- Sugiyono 2018, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, Bandung, Alfabeta.
- Supranto, J 2001, *Statistik Teori dan Aplikasi*, Jakarta, Erlangga.

William, S 1988, *Modern Real Estate Appraisal*.

Wolcott, RC 1987, *The Appraisal of Real Estate American Institute of Real Estate Appraisers*.

Jurnal

Ashari, TI, Subiyanto, S, & Amarrohman, FJ 2020, 'Analisis Perbandingan Zona Nilai Tanah di Wilayah Sekitar Gerbang Tol Boyolali dan Bundaran Solidaritas', *Jurnal Geodesi Undip*, vol.9, no.3, hlm. 42–50.

Dewi, AR 2016, 'Assessment Sales Ratio, Suatu Alat Pengukur Kinerja Penetapan NPOP (Studi di Desa Ambarketawang, Sleman)', *Jurnal bhumi*, vol.2, no.1, hlm. 103–114.

Ngamelubun, MY, Karamoy, H, & Gameliel, H 2020, 'Analisis Mekanisme Penetapan dan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Manado', *Jurnal Emba*, vol.8, no.4, hlm. 751–761.

Putri, EDH, Sudarsono, B, & Bashit, N 2019, 'Analisis Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Akibat Perpindahan Fasilitas Publik terhadap Zona Nilai Tanah di Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali', *Jurnal Geodesi Undip*, vol.8, no.1, hlm. 368–377.

Rianto, RE & Jaya, WK 2000, 'Pendekatan Penilaian Properti untuk Estimasi Nilai Sewa Tanah dan Bangunan PT. KA (Persero) Daop Vi Guna Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta', *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia*, vol.15, no.3, hlm. 332–338.

Palil, MR & Mustapha, AM 2011, 'Factors affecting tax compliance behaviour in self assessment system', *African Journal of Business Management*, vol.5, no.33.

Sumardianto, F, Memah, MY, & Rumagit, GAJ 2022, 'Analisis Bea Perolehan Hak atas Tanah (Perbandingan Berdasarkan NJOP dan Peta ZNT) di Kecamatan Tomohon Tengah Kota Tomohon', *Agrirud*, vol.3, no.4, hlm. 505–517.

Suryanto, Hermanto, B, & Rasmini, M 2018, 'Analisis Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Salah Satu Pajak Daerah', *Jurnal Pemikiran dan Penelitian Administrasi Bisnis dan Kewirausahaan*, vol.3, no.3, hlm. 273–281.

Suryawati, RF, Harwida, GA, & Suryadi 2010, 'Analisa Penetapan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) Pajak Bumi terhadap Nilai Pasar dengan Menggunakan Metode Assessment Sales Ratio', *Pamator*, vol.3, no.1, hlm. 90–99.

Yuliana, H & Yunani, A 2019, 'Analisis Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Banjar'. *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Pembangunan*, vol.2, no.1, hlm. 184–196.

Zamaya, Y, Tampubolon, D, & Mardiana 2020, 'Analisis Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Pekanbaru dan Kota Dumai', *Jurnal Ilmu Ekonomi*, vol.1, no.1, hlm. 35–44.

Peraturan perundang-undangan

Petunjuk Teknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.

Sumber lain

'Ketahui Tarif BPHTB & Cara Mudah Menghitungnya di Sini!' 2019, Sandi F, *Onlinepajak*, 22 Oktober, diakses pada 4 April 2023, <https://www.online-pajak.com/>

'Pajak dan Retribusi Daerah Harus Diatur dalam Satu Perda' 2022, Kuntratih L, *Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Kantor Wilayah Nusa Tenggara Timur*, 19 April, diakses pada 4 April 2023, <https://ntt.kemenkumham.go.id/>

'Zona Nilai Tanah, Definisi dan Pengaruhnya' 2021, Shita G, *Perencanaan Wilayah dan Kota*, 15 April, diakses pada 4 April 2023, <https://www.handalselaras.com/>

'Perbedaan One & Two Way ANOVA dalam Statistik Parametrik' 2021, Maulid R, *Dqlab*, 16 Desember, diakses pada 14 April 2023, <https://dqlab.id/>

'Nilai Jual Objek Pajak: Fungsi dan Cara Perhitungannya' 2021, Maria, *Pajakku*, diakses pada 7 Mei 2023, <https://www.pajakku.com/>