

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Brotodiharjo, S. (2008). *Pengantar ilmu hukum pajak*. Refika Aditama.
- Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Pe. (Banten: UNPAM PRESS, 2018).Hal.172
- Imam Soebechi, *Judicial Review, Perda Pajak dan Retribusi Daerah*, (Jakarta:Sinar Grafika,2011), hal.114-116
- Indonesia. (2009). *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130.
- John Rawls, *A Theory of Justice (Teori Keadilan)*, Terj. Uzair Fauzan Dan Heru Prasetyo (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011).Hal. 3
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *jual beli* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada,2003), halaman 7.
- Kurniawan, Panca. 2006. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Bayumedia
- M.Yahya Harapah, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, cetakan Kedua, (Bandung : Alumni, 1996),halaman 6.
- Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2016* (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2016)
- Miles dan Huberman, 1984. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Diterjemahkan oleh Tjetjep Rohen di Rohidi. Jakarta: UI Press
- Muhammad Zain, *Manajemen Perpajakan*, Salemba Empat, Jakarta, 2008, hal. 113.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000)
- Redaksi RAS, *Tip Hukum Praktis, Tanah dan bangunan* (Depok : Raih Asa
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti,2012), hlm.19.
- Siahaan, Marihot. 2005. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Siahaan, M. P. (2003). *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Soedharyo soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah* (Jakarta : Sinar Grafika,2004), halaman 86
- Soekanto, Soerjono. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Universitas Indonesia, 2007)
- Soemitro, Ronny Hanintijo, 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Subekti, *hukum perjanjian ,cet.Keenam* (Jakarta : Intermasa 1976), halaman 17.Sukses,2009), halaman 24.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003)
- Supranto, 2003. *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*. Jakarta: PT. Rineka

Cipta

Sutedi, Adrian. 2008. *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Rochmat Soemitro, Pengantar Singkat Hukum Pajak, Eresco, Bandung, 1992, hal.20-21.

Waluyo, Perpajakan Indonesia (Jakarta:Salemba Empat, 2013) Halaman 2

Wojciech Sadurski, *Postcommunist Constitutional Courts in Search of Political Legitimacy*, *East European Case Reporter of Constitutional Law*, 1999-

128.252.251.212,

https://law.wustl.edu/harris/conferences/constitutionalconf/Constitutional_Courts_Legitimacy.pdf.

B. JURNAL

Arianja, Satria Braja & Sitepu, Julia Rahma & Saragh Margaretha, ‘Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah’, *Jurnal Hukum Responsif FH UNPAB*, 7 (2019), 2–7

Benuf, Kornelius, ‘Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer’, *Jurnal Gema Keadilan*, 7 (2020)

Buha, Septiawan Syafin & Nabitatus Saadah & Henny Juliani, ‘Implementasi Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Keuangan Dan Aset Desa Dalam Mewujudkan Pembangunan Desa Pada Desa Punjulharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang’, *Diponegoro Law Journal*, 6 (2017)

Diarti, Dedeh. “Kajian Mengenai Kegiatan Verifikasi Lapangan Atas Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).” *Jurnal Hukum Kenotariatan*, no. 1(2019): 37
<https://journal.uniwpncasila.ac.id/index.php/otantik/article/view/420>

I Putu Agus Putra Sumardana,SH (Jurnal tentang *Dasar Hukum Jual Beli Tanah*. Maret 2020).

Malang.(studi di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang). “*Journal Of Islamic Business Law*, Volume 8 Issue 1 Tahun 2024.

Muhamad Fauzan dan Moh.Didik Ardiyanto. *Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011*”, *DIPONEGORO JOURNAL OF ACCOUNTING* (Online),Vol.1,No.2, 2012, (<http://ejournals1.undip.ac.id/index.Php/accounting/>diakses 28 Juni 2025),2025

Marihot Pahala Siahaan, “*Bea Perolehan Hak Atas tanah Dan Bangunan, Teori Dan Praktek*” *Op.Cit*, hal. 42

Murni, C. S. (2020). *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena*

Pewarisan. Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum, 6 (2), 130–145.

- Paramitha, Istri Cintya & Sumerthayasa, Putu Gede Arya & Suardika, I Ketut, 'Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Jual-Beli Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Bandung', *Kertha Negara Jurnal Ilmu Hukum*, 4 (2016)
- Prayogo, R. Tony, 'Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang', *Jurnal Legislasi Indonesia*, 13 (2016), 2
- Putri, Anak Agung Triana & Widiati, Ida Ayu Putu & Arthanaya, I Wayan, 'Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Kota Denpasar', *Jurnal Kontruksi Hukum*, 2 (2021), 450–55
- R. Murjiyanto dan Samun Ismaya, "Kepastian Nilai Dasar Penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol.22, No.3, (2015).
- Ratih Harinsari,dkk. 20203. Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri (Studi pada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri). *Jurnal Administrasi Publik (JAP)* 1:2 hlm. 268.
- Ravianto, R. (2017a). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dengan Pendekatan Self Assessment System. *Jurnal Akta*, 4(4), 567–574
- Setyawati, E. (2019). *Tinjauan Hukum Kewajiban Verifikasi Dan Validasi Bea Perolehan Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Bagi Wajib Pajak Yang Mengikuti Pengampunan Pajak Di Kota Semarang. SPEKTRUM HUKUM*, 14(2), 265–278
- Sidik, M. (2002). *Optimalisasi pajak daerah dan retribusi daerah dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Makalah Disampaikan Acara Orasi Ilmiah. Bandung*, 10.
- Silitonga, R. L. (2012). Intensifikasi pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Semarang berdasarkan Perda Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011. *Unnes Law Journal (ULJ)*
- Suryanto, Bambang Hermanto, Mas Rasmini. "Analisis Potensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Sebagai Salah Satu Pajak Daerah," *Jurnal Penelitian Dan Pemikiran Administrasi Bisnis Dan Kewirausahaan*, no3(2018):273-281 <https://jurnal.unpad.ac.id/adbispreneur/article/view/19205>.
- Suryanto, Bambang Hermanto, dan Mas Rasmini, (2018), "Analisis Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Sebagai Salah Satu Pajak Daerah", *AdBispreneur : Jurnal Pemikiran dan Penelitian Administrasi Bisnis dan Kewirausahaan*, Vol. 3, No. 3, (2018).
- Ulung Probohandoko, Prija Djatmika, dan Titik Soeryati Soekesi, *Problematika Yuridis Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kota*

Malang Di Tinjau Dari Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya Malang, hlm. 12.

C. PERATURAN DAN PERUNDANG-UNDANGAN

Pasal 87 ayat 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD)

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB, yang telah dilakukan perubahan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB

Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD).

Pemerintah Kota Semarang. 2011. *Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*. Semarang: Pemerintah Kota Semarang.

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 10 Tahun 2023 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

Peraturan Walikota Kota Semarang Nomor 64 Tahun 2021 tentang *Penunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*.

D. INTERNET

AYOSEMARANG.COM, “Bapenda Kota Semarang Luncurkan Aplikasi Lek Paijo” (Online) (<https://www.ayosemarang.com/read/2019/05/08/38854/bapenda-kota-semarangluncurkan-aplikasi-lek-paijo>, diakses 02 April 2025), 2025

BPHTB: Pengertian, Objek, Tarif, Cara Menghitung Dan Syarat Mengurus,” diakses 29 Agustus 2025, <https://Klikpajak.Id/Blog/Bphtb-Pengertian-Objek-Tarif-CaraMenghitung-Dan-Syarat-Mengurus/>

Erza Putri, “Peran PPAT dalam *Peralihan Hak Atas Tanah*” (Online), (<http://erzaputri.blogspot.com/> diakses 1 Juli 2025).

Sarjanaekonomi.co.id. “*Pengertian Pajak Berdasarkan Undang – Undang*” (Online), (<https://sarjanaekonomi.co.id/pajak-pengertian-jenis-manfaat-fungsi-dan-unsur-unsur-pajak/>, diakses tanggal 28 Juni 2025)) 2025.

E. WAWANCARA

Ernawati Liestyorini, SE, selaku Staf Bidang Dafda Bapenda Kota Semarang, Wawancara pada tanggal 16 Juli 2025.

Hasil wawancara dengan Nisa Rachmasari, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang, tanggal 04 Juli 2025.

Tini Prihatini, Notaris/PPAT Kota Semarang, Wawancara (Semarang 04 Juli 2025)

Mochamad Rizqi Zia Ul'haq, Notaris/PPAT Kota Semarang, wawancara (21 Juli 2025)