

Tinjauan Pengajuan Permohonan Restitusi BPHTB atas Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal

Manajemen Perpajakan

Adelita Yulianti ¹⁾, Yuniarti Herwinarni ^{2*)}

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pancasakti Tegal

*Email: nunik25uset@yahoo.co.id

ABSTRAK

Pemerintah pusat memungut PPh, PPN dan Bea Meterai kepada masyarakat yang ditujukan guna membiayai pengeluaran negara. Untuk menyelenggarakan urusan masing-masing daerah, pemerintah daerah memungut pajak kepada masyarakat yang terbagi atas lima pajak provinsi juga 11 pajak kabupaten atau kota. Di lima tahun terakhir terjadi peningkatan pemindahan hak untuk tanah serta bangunan atas wilayah Kabupaten Tegal

Kata kunci: Restitusi, BPHTB, Jual Beli Tanah, BAPPENDA

PENDAHULUAN

Pemerintah pusat memungut PPh, PPN dan Bea Meterai kepada masyarakat yang ditujukan guna membiayai pengeluaran negara. Untuk menyelenggarakan urusan masing-masing daerah, pemerintah daerah memungut pajak kepada masyarakat yang terbagi atas lima pajak provinsi juga 11 pajak kabupaten atau kota. Di lima tahun terakhir terjadi peningkatan pemindahan hak untuk tanah serta bangunan atas wilayah Kabupaten Tegal. Dibuktikan melalui tabel penerimaan BPHTB yang disajikan di bawah ini:

Tabel 1. Jumlah Realisasi Pajak BPHTB Kabupaten Tegal Tahun 2017–2021

Tahun	Jumlah Realisasi
2017	Rp 21.189.696.649,00
2018	Rp 23.831.346.631,00
2019	Rp 25.137.992.747,00
2020	Rp 25.885.601.646,00
2021	Rp 35.832.212.694,00

Sumber: Bapenda Kabupaten Tegal dalam Angka 2017–2021

Dengan melihat tabel yang telah disajikan bisa disimpulkan penerimaan pajak dari BPHTB tiap tahunnya mengalami kenaikan yang artinya terjadinya peningkatan permohonan atas kasus pengalihan hak untuk tanah dan bangunan. Memiliki lebih dari 100% rata-rata peningkatan pertahunnya tentu saja mengartikan jika BPHTB sebagai bagian dari pajak daerah mampu berkontribusi lebih dalam pemasukan pendapatan daerah Kabupaten Tegal. Dari 15 peristiwa hukum terkait perolehan hak untuk tanah maupun bangunan, jual beli merupakan bagian dari peristiwa hukum tersebut hingga dikenakannya pajak BPHTB.

Jual beli disini diartikan sebagai penyerahan kepemilikan tanah maupun bangunan dari penjual ke pembeli dengan harga transaksi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dari transaksi tersebut terdapat biaya yang perlu dikeluarkan baik bagi penjual maupun pembeli seperti dibebankannya kewajiban pajak berupa pajak penghasilan kepada penjual dan dibebankannya BPHTB kepada pembeli. Masuknya pendapatan daerah dari BPHTB karena telah diselesaikannya pembayaran BPHTB atas transaksi jual beli.

Restitusi BPHTB adalah pengembalian pajak atas terselesaikannya pembayaran BPHTB terutang oleh Wajib Pajak. Maka penyelesaian yang bisa dilakukan Wajib Pajak ialah mengajukan restitusi kepada Kantor Bapenda dengan membawa persyaratan yang sudah ditetapkan. Ketika restitusi yang diajukan Wajib Pajak diterima maka muncul pertanyaan baru apakah terdapat pengaruh terkait jumlah penerimaan pendapatan daerah yang berasal dari BPHTB.

Berdasar uraian di atas penulis tertarik untuk mengulas mengenai tinjauan pengajuan permohonan restitusi bphtb atas transaksi jual beli tanah dan bangunan pada badan pendapatan daerah kabupaten Tegal

TINJAUAN PUSTAKA

Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan

Dasar pengenaan BPHTB yaitu nilai perolehan objek pajak (NPOP). NPOP ialah jumlah nilai atau harga objek pajak yang digunakan untuk dasar pengenaan pajak. Berdasarkan Perbup Kab. Tegal No. 84 Tahun 2017 pasal 7 ayat 2 NPOP dasar pengenaan BPHTB adalah: a. Jual beli ialah harga transaksi; b. Tukar ialah nilai pasar; c. Hibah ialah nilai pasar; d. Hibah wasiat ialah nilai pasar; e. Waris ialah nilai pasar; f. Pemasukan dalam perseroan atau

badan hukum ialah nilai pasar; g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan ialah nilai pasar; h. Pemisahan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap ialah nilai pasar; i. Pemindahan hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak ialah nilai pasar; j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak ialah nilai pasar; k. Penggabungan usaha ialah nilai pasar; l. Peleburan usaha ialah nilai pasar; m. Pemekaran usaha ialah nilai pasar; n. Hadiah adalah ialah nilai pasar; p. Penunjukan pembeli dalam lelang ialah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang. Jika NPOP untuk nomor 1 hingga 14 tidak diketahui ataupun lebih kecil dari NJOP PBB saat tahun terjadinya perolehan, maka penggunaan yang dijadikan sebagai dasar pengenaan ialah NJOP PBB.

NPOPTKP atau nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ialah batasan maksimal dari besarnya harga ataupun nilai objek pajak yang tak dikenai pajak.

- a) Penetapan NPOPTKP sejumlah Rp 60.000.000,00 bagi tiap Wajib Pajak di wilayah Kabupaten Tegal. Bila Wajib Pajak melakukan lebih dari satu transaksi, maka NPOPTKP dikenakan hanya untuk satu transaksi dengan nilai NPOP terbesar.
- b) Penetapan NPOPTKP sejumlah Rp 300.000.000,00 jika penerima waris maupun hibah wasiat masih terikat hubungan keluarga sedarah garis keturunan lurus ke atas ataupun ke bawah masing-masing satu derajat dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami atau istri.

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

Untuk Kabupaten Tegal tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan sesuai dengan Perbup Kab Tegal No. 84 Tahun 2017 pasal 10 sebesar 5% (lima persen) dari dasar pengenaan pajak. Saat dan Tempat Terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan. Saat terutangnya pajak BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

- a) Jual beli ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- b) Tukar menukar ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- c) Hibah ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- d) Hibah wasiat ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- e) Waris ialah semenjak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan pemindahan haknya ke instansi di bidang pertanahan
- f) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta

- g) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- h) Putusan hakim ialah semenjak tanggal putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap
- i) Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak ialah semenjak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak
- j) Pemberian hak baru di luar pelepasan hak ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- k) Penggabungan usaha adalah ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- l) Peleburan usaha ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- m) Pemekaran usaha ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- n) Hadiah ialah semenjak tanggal dibuat serta ditandatanganinya akta
- o) Lelang ialah semenjak tanggal penunjukan pemenang lelang
- p) Tempat terutang pajak BPHTB berada di wilayah kabupaten/kota dan provinsi meliputi letak tanah atau bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan karena Jual Beli Pengertian Jual Beli Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1457 jual beli diartikan sebagai suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Sedangkan jual beli tanah dan bangunan ialah penyerahan sejumlah uang sesuai dengan harga kesepakatan yang terjadi hingga berpindahnya hak milik atas tanah ataupun bangunan dari penjual ke pembeli.

Pajak dalam Jual Beli Tanah dan Bangunan

Terkait pengalihan hak jual beli, dikenakan pajak baik penjual maupun pembeli. Bagi penjual dipungut atas pajak penghasilan (PPh) yang sifatnya final atas pendapatan yang diterima. Tarif PPh dari beralihnya hak untuk tanah ataupun bangunan ditetapkan sebesar:

1. 2,5% dikali jumlah bruto dari nilai pemindahan hak untuk tanah ataupun bangunan selain peralihan hak untuk rumah sederhana serta rumah susun sederhana
2. 1% dikali jumlah bruto dari nilai pemindahan hak untuk tanah ataupun bangunan

terkait rumah sederhana serta rumah susun sederhana

3. 0% jika pemindahan hak untuk tanah maupun bangunan ditujukan untuk pemerintah, BUMN serta BUMD Sedangkan pembeli sendiri dikenakan BPHTB, sebagaimana diatur dalam Perbup Kab. Tegal No. 84 Tahun 2017 pasal 7 ayat 2 dengan NPOP dari harga transaksi.

Tarif BPHTB dalam Jual Beli Tanah dan Bangunan

Tarif BPHTB untuk jual beli tertera dalam Perbup Kab. Tegal No. 84 Tahun 2017 pasal 10 ditetapkan sebesar 5% (lima per seratus).

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

- a) Persyaratan Pemindahan Hak karena Jual Beli Tanah dan Bangunan

Persyaratan yang perlu disiapkan dan dipenuhi pemohon ketika melakukan pemindahan hak atas transaksi jual beli tanah dan bangunan adalah: 1) KTP Penjual; 2)KTP Pembeli; 3)Bukti Kepemilikan Tanah seperti sertifikat, letter C/ kutipan C; 4) SPPT PBB; 5) Akta Jual Beli atau Kwitansi; 6) SSPD BPHTB.

- b) Prosedur Pembayaran BPHTB atas Jual Beli Tanah dan Bangunan

Prosedur pembayaran BPHTB jual beli tanah serta bangunan di Kabupaten Tegal dilakukan secara online. Hal ini dirasa mampu mencegah Wajib Pajak untuk melakukan manipulasi harga tanah ataupun bangunan agar tidak dikenakannya BPHTB atau agar pajak yang terutang menjadi lebih ringan. Berikut prosedur pembayaran BPHTB melalui website E-BPHTB Kabupaten Tegal:

1. Masuk ke mesin pencarian dan ketik E-BPHTB Kabupaten Tegal lalu login dengan mengisi username dan password pada halaman utama menu E-BPHTB (untuk username dan password bisa diperoleh dengan mendatangi Kantor Badan Pendapatan Daerah)
2. Pilih menu bayar BPHTB atau pendaftaran BPHTB
3. Kemudian isi data Wajib Pajak, perhitungan BPHTB lalu klik Hitung maka secara otomatis akan muncul hasil perhitungan BPHTB
4. Setelah itu anda diminta untuk melampirkan persyaratan dokumen BPHTB ketika sudah lengkap klik kirim atau unggah
5. Lalu akan muncul kotak dialog yang berisikan persetujuan untuk memilih tempat pembayaran, tempat pembayaran BPHTB Kabupaten Tegal yaitu di Bank Jateng.

6. Setelah semua terisi kirim pengajuan, nanti akan muncul notifikasi pengajuan pajak BPHTB berhasil pada tahap ini proses pengajuan BPHTB telah selesai
7. Lalu anda akan mendapatkan bukti pengajuan BPHTB berupa nomor dokumen dan data pengajuan lainnya melalui email
8. Setelah dikirim petugas Bapenda akan mengecek kelengkapan berkas bila dirasa masih perlu konfirmasi maka PPAT diharap menghadirkan Wajib Pajak
9. Syarat validasi agar pengajuan diterima petugas adalah lunas PBB sampai dengan tahun yang bersangkutan contoh di tahun 2020 Tuan A membeli rumah dari Tuan B ternyata PBB di tahun 2018-2020 belum dibayar maka wajib untuk melunasi tunggakan PBB tersebut. Jika ternyata tidak ada tunggakan PBB dan dokumen yang diunggah lengkap dan jelas maka proses validasi pengajuan BPHTB disetujui
10. Jika pengajuan BPHTB disetujui maka anda akan mendapatkan notifikasi BPHTB diterima dan kode bayar BPHTB melalui email
11. Setelah dibayar lunas cetak SSPD, pejabat berwenang akan menandatangani formulir SSPD secara digital

Restitusi BPHTB Jual Beli Tanah dan Bangunan

- a) Pengertian Restitusi BPHTB Jual Beli Tanah dan Bangunan Restitusi BPHTB jual beli tanah dan bangunan ialah pengajuan pengembalian BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak yang disebabkan karena batalnya transaksi jual beli tersebut.
- b) Hak Wajib Pajak untuk Pengajuan Permohonan Restitusi BPHTB Permohonan restitusi BPHTB dapat diajukan Wajib Pajak untuk semua peristiwa sesuai Perbup Kab. Tegal No. 84 Tahun 2017 pasal 3 ayat 2 bila BPHTB telah dibayarkan melalui Bank Jateng. Penyebab Batalnya Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan Berikut ini penyebab batalnya transaksi jual beli tanah ataupun bangunan: 1) Pengajuan kredit yang diajukan pembeli ditolak oleh Bank; 2) Sertifikat tanah yang tidak asli atau bodong; 3) Tanah dan bangunan sedang berada dalam sengketa.

HASIL

Bapenda Kabupaten Tegal memiliki daftar nama Wajib Pajak yang mengajukan pengajuan permohonan restitusi BPHTB salah satunya sebagai berikut:

Pada tahun 2020 Mrs. X yang menetap di Kota Bekasi membeli tanah dan bangunan yang berada di Desa Pagongan dan sudah membayar BPHTB terutang dengan rincian transaksi sebagai berikut:

1. Rp 23.387.500,00 dari transaksi jual beli tanah dan bangunan
2. Rp 12.750.000,00 dari transaksi jual beli tanah
3. Rp 6.825.000,00 dari transaksi jual beli tanah

Pembelian tanah dan bangunan oleh Mrs. X dilakukan melalui Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di Bank Mandiri. Dari pihak bank melakukan analisis data serta survey hingga pengajuan KPR atas nama Mrs. X disetujui. Namun ketika akan melakukan akad kredit ternyata nama dalam sertifikat yang dijadikan sebagai agunan bukan nama yang bersangkutan jadi transaksi jual beli dibatalkan. Sehingga di tahun 2021 Mrs. X mengajukan permohonan restitusi BPHTB kepada Badan Pendapatan Daerah.

Mrs. X yang berada di Kota Bekasi mengajukan permohonan restitusi BPHTB dengan diwakilkan oleh Notaris/PPAT. Notaris mengajukan surat permohonan dalam Bahasa Indonesia dengan memuat nama Mrs. X, alamat Mrs. X, nomor objek pajak (NOP) PBB, nilai pajak terutang serta alasan pembatalan transaksi jual beli kepada Bapenda. Selain surat permohonan terdapat syarat yang diajukan kepada pemohon sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan Badan Pendapatan Daerah berupa kelengkapan dokumen yang terdiri dari: 1. SSPD BPHTB yang asli; 2. Lembar pembayaran BPHTB asli dari bank; 3. Fotokopi KTP pemohon sebanyak tiga lembar; 4. Fotokopi rekening pemohon sebanyak tiga lembar; 5. Kuitansi rangkap tiga lembar bermaterai Rp. 10.000 satu lembar; 6. Nomor telepon pemohon guna konfirmasi. Adapun prosedur yang perlu dilakukan agar pengajuan restitusi bisa dikabulkan dengan cara Mrs. X yang diwakilkan oleh Notaris mendatangi Kantor Badan Pendapatan Daerah dengan membawa semua kelengkapan dokumen yang menjadi persyaratan pengajuan restitusi BPHTB notaris memberi tahu keperluannya kepada pegawai bagian pelayanan yang nantinya pegawai bagian pelayanan akan mengarahkan notaris menuju bidang pengelolaan pendapatan untuk menemui kepala subbidang penagihan keberatan dan pengelolaan piutang. Dalam prosedur pengajuan permohonan restitusi BPHTB yang ada di Bapenda melibatkan bidang pengelolaan pendapatan daerah khususnya subbidang penagihan, keberatan dan pengelolaan piutang yang nanti bertugas untuk meneliti dan memeriksa kelengkapan dokumen atas permohonan restitusi BPHTB, serta menetapkan persetujuan

atas pengajuan restitusi BPHTB kepada Bupati Kabupaten Tegal. Notaris memberi tahu keperluannya kepada Kepala Subbidang Penagihan Keberatan dan Pengelolaan Piutang serta memberikan lampiran dokumen persyaratan. Nantinya kepala subbidang penagihan keberatan dan pengelolaan piutang meminta Notaris/PPAT yang mewakili Wajib Pajak untuk menceritakan alasan gagalnya transaksi jual beli yang sudah dilakukan serta merekamnya secara tertulis yang ditanda tangani oleh Wajib Pajak. Namun dalam kasus Mrs. X, Mrs. X sudah menceritakan kronologis kejadian alasan batalnya transaksi jual beli tanah ataupun bangunan dalam bentuk print out dengan ditandatangani oleh Mrs. X sehingga notaris hanya perlu menyerahkannya kepada Kepala Subbidang Penagihan Keberatan dan Pengelolaan Piutang sebagai tambahan kelengkapan dokumen persyaratan. Dokumen yang diajukan notaris atas nama Mrs. X lengkap maka Kepala Subbidang akan menerima berkas tersebut untuk diperiksa dan diteliti.

Setelah dilakukan pemeriksaan dan penelitian ternyata berkas yang diajukan Mrs. X melalui Notaris/PPAT sudah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Badan Pendapatan Daerah, maka Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal bidang pengelolaan pendapatan akan membuat:

- i. Surat Keputusan Bupati Tegal tentang Penetapan Alokasi Biaya Pengembalian Pembayaran Pajak BPHTB yang sudah disetor ke kas umum daerah (RKUD) Pemerintah Kabupaten Tegal
 - ii. Surat Permohonan Persetujuan Pengembalian BPHTB yang ditandatangani oleh Bupati Tegal
- Kemudian Badan Pendapatan Daerah akan memberikan surat pemberitahuan kepada Bendahara Umum Daerah yaitu Kepala BPKAD Kabupaten Tegal guna menerbitkan pembayaran Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) kepada Mrs. X yang nantinya pengembalian pembayaran BPHTB akan dikirim ke rekening pemohon. Pegawai Badan Pendapatan Daerah akan menghubungi Mrs. X melalui nomor telepon yang sudah ditinggalkan untuk mengonfirmasikan jika pengembalian pembayaran BPHTB sudah masuk ke rekening Mrs. X.

Dari tabel yang disajikan bisa dilihat terdapat kenaikan penerimaan pajak BPHTB sebesar 138,43% di tahun 2021. Yang artinya kasus atas pengalihan hak mengalami peningkatan dari 2020 ke 2021. Di tahun 2021 terdapat pengajuan permohonan restitusi kepada

Badan Pendapatan Daerah karena batalnya jual beli tanah bangunan yang sudah diselesaikan di tahun 2020. Berikut rincian atas permohonan restitusi BPHTB yang terjadi di 2021.

Tabel 2. Jumlah Kasus Pengajuan Restitusi BPHTB untuk Jual Beli Tanah dan Bangunan di Kabupaten Tegal

Tahun 2021	
Nama Wajib Pajak	BPHTB yang telah dibayarkan tahun 2020
Mrs. X	Rp 42.962.500,00 Rp 4.000.000,00
Mr. Z	Rp 35.000.000,00
Jumlah	Rp 81.962.500,00

Sumber: Bapenda Kabupaten Tegal 2021

Atas pengajuan permohonan restitusi BPHTB di atas sudah disetujui dan sudah diselesaikan dengan mengirim pengembalian atas pembayaran BPHTB ke masing-masing rekening Wajib Pajak yang bersangkutan. Atas pengembalian pembayaran BPHTB yang sudah dikirim kepada Wajib Pajak tidak mempengaruhi jumlah penerimaan BPHTB di tahun 2021 hal ini dikarenakan dana yang digunakan BPKAD untuk mengembalikan pembayaran BPHTB berasal dari anggaran belanja tidak terduga yaitu dana yang pada dasarnya dialokasikan guna pembiayaan keperluan dan keadaan darurat yang tidak dapat diduga sebelumnya seperti halnya pengembalian terkait kelebihan pembayaran atas penerimaan daerah di beberapa tahun ke belakang serta bantuan sosial yang tidak bisa diprediksi sebelumnya

SIMPULAN

Dengan melihat hasil dari tugas akhir mengenai pengajuan permohonan restitusi BPHTB untuk jual beli tanah dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal, maka penulis menyimpulkan:

1. Persyaratan yang harus dilengkapi pemohon terkait permohonan restitusi BPHTB untuk jual beli tanah dan bangunan di antaranya surat permohonan, SSPD BPHTB asli, lembar pembayaran BPHTB asli dari bank, fotokopi KTP pemohon, fotokopi rekening pemohon, kuitansi rangkap tiga lembar bermaterai Rp. 10.000 satu lembar, nomor telepon pemohon yang bisa dihubungi.
2. Prosedur yang dilakukan pemohon untuk pengajuan permohonan restitusi BPHTB atas transaksi jual beli tanah dan bangunan dilakukan sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak datang ke Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal yang menuju bidang pengelolaan pendapatan menemui kepala subbidang penagihan keberatan dan pengelolaan piutang
- b. Wajib Pajak memberikan dokumen yang sudah dibawa dan surat pernyataan kronologis pembatalan transaksi jual beli
- c. Badan Pendapatan Daerah melakukan pemeriksaan dan penelitian bila pengajuan persyaratan dalam keadaan lengkap dan benar maka Badan Pendapatan Daerah akan membuat:
 - 1) Surat Keputusan Bupati Tegal terkait restitusi BPHTB
 - 2) Surat Permohonan Persetujuan Pengembalian BPHTB
- d. Kepala BPKAD menerbitkan surat perintah pencairan dana kepada pemohon yang nantinya pengembalian pembayaran BPHTB akan dikirim ke rekening pemohon
- e. Hasil dari diterimanya pengajuan permohonan restitusi BPHTB jual beli tanah dan bangunan tidak mempengaruhi hasil perolehan pajak daerah khususnya BPHTB.

DAFTAR PUSTAKA

Aisyah, S. N. 2020. Tinjauan Pengurangan BPHTB Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor. Online. https://www.researchgate.net/publication/347948573_

TINJAUAN_PENGAJUAN_PENGURANGAN_BPHTB_PADA_BADAN_PENDAPATA
N_DAERAH_KOTA_BOGOR. (29 Maret 2022)

Fauzian, Rizkie. 2020, 13 Juli. Cara Bayar BPHTB Online. Medcom.id. Online. <https://www.medcom.id/properti/tips-properti/dN60P4Rk-cara-bayar-bphtb-online>. (06 April 2022)

Harti, Dwi. 2017. Administrasi Pajak. Jakarta : Erlangga.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2021. Realisasi Pendapatan 2021. Online. <https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/realisasi-pendapatan-negara-2021-capai-rp2003-1-triliun-lampau-target-apbn-2021/>. (22 Maret 2022)

Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2021. Restitusi. Online. <https://www.pajak.go.id/id/restitusi>. (07 April 2022)

Mardiasmo. 2018. Perpajakan Edisi Terbaru 2018. Yogyakarta : Andi.

Masriah. 2018. Analisis Prosedur Restitusi PPH Orang Pribadi Di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Lubuk Pakam. Online. <https://repositori.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/8634/152600088.pdf?sequence=1>. (05 April 2022)



- Maulida, Rani. 2021. Restitusi Pajak: Pengertian, Tujuan dan Syarat Percepatan Resitusi Pajak. Online. <https://www.online-pajak.com/tentang-pajak/restitusi-pajak>. (06 April 2022)
- Tanjung, A. A. 2022. Contoh dan Cara Menghitung BPHTB pada Jual Beli. Online. <https://asriman.com/contoh-dan-cara-menghitung-bphtb-pada-jual-beli/>. (05 April 2022)
- Republik Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Kesatu Tentang Orang. Jakarta
- , 2000. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tanggal 02 Agustus 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan. Jakarta
- , 2009. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta.
- , 2012. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Pajak Daerah.
- , 2021. Peraturan Bupati Tegal Nomor 44 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penganggaran, Pelaksanaan Dan Penatausahaan, Pertanggungjawaban Dan Pelaporan Serta Monitoring dan Evaluasi Belanja Tidak Terduga.
- , 2017. Peraturan Bupati Tegal Nomor 84 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.
- , 2006. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/ Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/ Atau Bangunan Beserta Perubahannya