
Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi Bangunan Terhadap Kepemilikan dan Peralihan Hak Atas Tanah

Muhammad Luthfi Radian¹, Wulan Windiarti², Sahat M. Parhusip³

^{1,2,3} Universitas Pelita Bangsa

E-mail: luthfiradian@pelitabangsa.ac.id

Article History:

Received: 25 Mei 2024

Revised: 09 Juni 2024

Accepted: 10 Juni 2024

Keywords: BPHTB, PBB, Pendapatan Daerah.

***Abstract:** Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) secara parsial dan simultan terhadap Kepemilikan dan Peralihan Hak Atas Tanah. Variabel Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) sebagai variabel eksogen, sementara variabel Kepemilikan dan Peralihan Hak Atas Tanah sebagai variabel endogen. Penelitian ini menggunakan data timeseries. Metode analisis menggunakan analisis regresi linier berganda dengan program SPSS. Adapun persamaan regresi yang dihasilkan yaitu $Y = 4,221 + 0,688X_1 + 0,426X_2$. Nilai konstanta sebesar 4,221 merupakan nilai tingkat Pendapatan Pemerintah Daerah. Dari hasil uji t dapat diketahui bahwa nilai pada variable BPHTB $t \text{ sig.} < 0,05$ ($0,027 < 0,05$) maka dapat dinyatakan bahwa secara parsial BPHTB berpengaruh signifikan terhadap Kepemilikan dan Peralihan Hak Atas Tanah. Sedangkan nilai pada variabel PBB $t \text{ sig.} < 0,05$ ($0,041 < 0,05$) maka dapat dinyatakan bahwa secara parsial PBB berpengaruh signifikan terhadap Kepemilikan dan Peralihan Hak Atas Tanah. Dari hasil uji F, nilai F sig. sebesar 0,034. Oleh karena nilai F sig. $< 0,05$ ($0,034 < 0,05$) maka dapat dinyatakan bahwa BPHTB dan PBB secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kepemilikan dan Peralihan Hak Atas Tanah. Dari analisis koefisien determinasi (R Square) diketahui bahwa variabel BPHTB dan PBB mempengaruhi Kepemilikan dan Peralihan Hak Atas Tanah sebesar 0,491 atau 49,1 persen dan 50,9 persen dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.*

PENDAHULUAN

Di Indonesia, pajak merupakan salah satu penerimaan pendapatan negara yang memiliki kontribusi yang sangat besar terhadap pendapatan nasional. Pajak dalam pengelolaannya, ada beberapa pajak yang masuk ke pemerintah pusat dan ada yang masuk ke daerah-daerah. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sesuai dengan Undang- undang No 21 Tahun 1997 tentang BPHTB yang telah diubah dengan Undang- undang No 20 tahun 2000 menjelaskan bahwa BPHTB tergolong sebagai pajak pusat dimana penerimaannya akan dikategorikan sebagai dana bagi hasil. Dana bagi hasil pajak itu sendiri termasuk dalam bagian dana perimbangan yang diterima oleh pendapatan daerah.

Alokasi dana bagi hasil BPHTB ditetapkan berdasarkan rencana penerimaan BPHTB tahun anggaran yang bersangkutan dan ditetapkan oleh Menteri Keuangan paling lambat sebelum anggaran bersangkutan dilaksanakan. Adapun penerimaan Negara dari BPHTB adalah dibagi dengan imbangan 20% untuk pemerintah pusat dan 80% untuk pemerintahan daerah. Dari 80% untuk daerah akan dibagi lagi menjadi 16% untuk daerah provinsi yang bersangkutan, dan 64% untuk daerah kabupaten/kota penghasil. Namun dengan diberlakukannya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak BPHTB resmi dijadikan sebagai pajak daerah. Masa transisi pengalihan BPHTB ditetapkan selama 1 (satu) tahun sejak berlakunya UU Nomor 28 tahun 2009 tersebut dan mulai efektif menjadi pajak daerah pada tanggal 1 Januari 2011. Dimana dengan adanya pengalihan tersebut, BPHTB dipercaya sebagai sumber pendapatan asli daerah yang memiliki potensi sangat besar. Dengan ditetapkannya BPHTB menjadi tanggung jawab daerah, mulai dari perumusan kebijakan, pelaksanaan pemungutan, dan pemanfaatan pendapatan BPHTB. Tugas dan tanggung jawab daerah dalam menerima pengalihan BPHTB juga perlu diatur dan ditetapkan dengan suatu peraturan, sehingga setiap daerah terdorong untuk segera mempersiapkan segala sesuatu yang diperlukan untuk pemungutan BPHTB. Pemungutan BPHTB diawali dengan Peraturan Daerah (Perda). Oleh karena itu, salah satu indikator yang dapat digunakan untuk melihat kesiapan daerah memungut BPHTB adalah perkembangan penerbitan BPHTB oleh Kabupaten/Kota dari waktu ke waktu.

Adapun perkembangan BPHTB, PBB dan pendapatan daerah Kota Langsa dapat dilihat pada Tabel 1 berikut.

Tabel 1. Perkembangan BPHTB, PBB dan Pendapatan Daerah Kota Langsa

Tahun	BPHTB (Rp)	%	PBB (Rp)	%	Pendapatan Daerah (Rp)	%
2014	1.454.848.058	-	1.660.936.878	-	756.493.119.913	-
2015	1.350.000.000	-7,21	1.500.000.000	-9,69	813.354.845.242	7,52
2016	1.177.493.591	-12,78	1.763.926.576	17,60	1.014.030.080.1 19	24,67
2017	2.263.715.831	92,25	1.811.165.436	2,68	1.014.888.423.3 13	0,08
2018	2.212.854.980	-2,25	1.718.360.997	-5,12	659.691.003.769	-35,00

Sumber: Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Langsa (2019)

Berdasarkan Tabel 1 dapat dilihat bahwa selama tahun 2014 - 2018 BPHTB, PBB dan Pendapatan Daerah Kota Langsa mengalami fluktuasi. Pada tahun 2017 BPHTB mencapai Rp 2.263.715.831 dan pendapatan yang direalisasikan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp 1.014.888.423.313. Peningkatan BPHTB dan PBB Kota Langsa berdampak terhadap pendapatan daerah di Kota Langsa. Peningkatan tertinggi BPHTB yaitu pada tahun 2017 yang mencapai

92,25%. Peningkatan tertinggi penerimaan PBB yaitu pada tahun 2016 yang mencapai 17,60%, peningkatan tertinggi pendapatan daerah yaitu pada tahun 2016 yang mencapai 24,67%.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengetahui pengaruh PBHTB dan PBB terhadap Pendapatan daerah Kota Langsa.

LANDASAN TEORI

1. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)

Unsur-unsur APBD menurut Halim (2012) adalah sebagai berikut:

1. Rencana kegiatan suatu daerah, beserta uraiannya secara rinci,
2. Adanya sumber penerimaan yang merupakan target minimal untuk menutupi biaya-biaya sehubungan dengan aktivitas tersebut, dan adanya biaya-biaya yang merupakan batas maksimal pengeluaran-pengeluaran yang akan dilaksanakan,
3. Jenis kegiatan dan proyek yang dituangkan dalam bentuk angka,
4. Periode anggaran yang biasanya 1 (satu) tahun.

Berdasarkan Permendagri Nomor 13 Tahun 2006, Belanja Menurut kelompok belanja terdiri dari:

a. Belanja tidak langsung

- 1) Belanja pegawai,
- 2) Bunga,
- 3) Subsidi,
- 4) Hibah,
- 5) Bantuan sosial,
- 6) Belanja bagi hasil,
- 7) Bantuan keuangan,
- 8) Belanja tidak terduga.

b. Belanja langsung

- 1) Belanja Pegawai, dimaksudkan untuk pengeluaran honorarium/upah dalam melaksanakan program dan kegiatan Pemerintah Daerah,

- 2) Belanja barang dan jasa, dan

- 3) Belanja modal.

3. Pembiayaan

a. Penerimaan Pembiayaan

- 1) Sisa lebih perhitungan anggaran Tahun lalu (SILPA)
- 2) Pencairan dana cadangan
- 3) Penerimaan pinjaman dan obligasi
- 4) Hasil penjualan aktiva daerah yang dipisahkan
- 5) Penerimaan kembali penerimaan pinjaman
- 6) Penerimaan piutang daerah

b. Pengeluaran Pembiayaan, mencakup:

- 1) Pembentukan dana cadangan
- 2) Investasi (penanaman modal) pemerintah daerah
- 3) Pembayaran pokok utang yang jatuh tempo

- 4) Pemberian pinjaman daerah
- c. Sisa lebih perhitungan anggaran tahun berjalan
 - 1) Sisa lebih pembiayaan tahun anggaran berjalan digunakan untuk menganggarkan sisa lebih antara pembiayaan netto dengan surplus/ defisit APBD. Pembiayaan Netto merupakan selisih antara penerimaan pendanaan dengan pengeluaran pendanaan yang harus dapat menutup defisit anggaran yang direncanakan.
 - 2) Jumlah yang dianggarkan pada sisa lebih perhitungan anggaran tahun berjalan pada APBD induk merupakan angka estimasi berhubung jumlah selisih lebih perhitungan anggaran pada tahun lalu yang juga masih angka estimasi.
 - 3) Dalam perubahan APBD tahun berjalan, sisa lebih perhitungan anggaran tahun berjalan tersebut dianggarkan sepenuhnya untuk mendanai program dan kegiatan penyelenggaraan pemerintahan Daerah sehingga jumlahnya menjadi sama dengan nol.

2. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu sumber dana pembiayaan pembangunan daerah pada kenyataannya belum cukup memberikan sumbangan bagi pertumbuhan daerah, hal ini mengharuskan pemerintah daerah menggali dan meningkatkan pendapatan daerah terutama sumber pendapatan asli daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai mewujudkan asas desentralisasi (Penjelasan UU No. 33 Tahun 2004).

Unsur-unsur PAD Menurut Halim (2012) yaitu sebagai berikut:

1. Pajak Daerah
 - a. Pajak hotel,
 - b. Pajak restoran,
 - c. Pajak hiburan,
 - d. Pajak reklame,
 - e. Pajak penerangan jalan,
 - f. Pajak pengambilan bahan galian golongan C,
 - g. Pajak parkir.
2. Retribusi Daerah
 - a. Retribusi untuk kabupaten/kota ditetapkan sesuai kewenangan masing-masing daerah, terdiri dari: 10 jenis retribusi jasa umum, 4 jenis retribusi perizinan tertentu.
 - b. Retribusi untuk kabupaten/kota ditetapkan sesuai jasa/pelayanan yang diberikan oleh masing-masing daerah, terdiri dari: 13 jenis retribusi jasa usaha.
3. Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Milik Daerah yang Dipisahkan
 - a. Bagian laba perusahaan milik daerah,
 - b. Bagian lembaga keuangan bank,
 - c. Bagian laba lembaga keuangan non bank,
 - d. Bagian laba atas penyertaan modal/investasi.
4. Lain-lain PAD yang Sah
 - a. Hasil penjualan aset daerah yang dipisahkan,
 - b. Penerimaan jasa giro,

- c. Penerimaan bunga deposito,
- d. Denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan,
- e. Penerimaan ganti rugi atas kerugian/kehilangan kekayaan daerah.

3. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Supriyanto (2013) ada beberapa alasan mengapa pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tidak dinamakan PPHTB (Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan), tetapi dinamakan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan), yaitu:

1. Dalam bea, baik BPHTB maupun Bea Materai, tidak membutuhkan nomor identitas sebagaimana Nomor Objek Pajak (NOP) dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dalam Pajak Penghasilan (PPh). Salah satu fungsi dari nomor identitas adalah untuk memudahkan petugas pajak mengawasi kebutuhan wajib pajak.

2. Dalam bea, baik BPHTB maupun Bea Materai, wajib pajak diharuskan membayar pajak sebelum saat terutang.

3. Dalam bea, baik BPHTB maupun Bea Materai, wajib pajak bisa membayar pajak berkali-kali tidak terikat dengan masa ataupun tahunan.

Menurut Mardiasmo (2013), Objek Pajak BPHTB terdiri dari :

1. Pemindahan hak
 - a. Jual beli
 - b. Tukar menukar
 - c. Hibah
 - d. Hibah wasiat
 - e. Waris
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
 - h. Penunjukkan kembali 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, meliputi:

- a. Kelanjutan pelepasan hak,

- 1) Pencabutan (untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak).

- 2) Pembebasan hak atas tanah, yaitu melepaskan hubungan yang semula diantara pemegang hak/penguasa hak atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.

- b. Diluar pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak (Triyono, 2012). Beberapa landasan pemikiran yang melatar belakangi lahirnya

Dasar menghitung dan menetapkan PBB yaitu sebagai berikut (Diana, 2010):

1. Tarif pajak, tarif pajak yang dikenakan atas obyek pajak adalah sebesar 0,5% dan jenis tarif ini disebut sebagai Tarif Tunggal yang berlaku terhadap obyek pajak jenis apapun di seluruh wilayah Indonesia.
2. Dasar Pengenaan PBB
 - a. Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau nilai obyek pajak pengganti.
 - b. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditentukan oleh Menteri Keuangan setiap 3 tahun sekali, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun dengan perkembangan daerahnya.
 - c. Dasar penentuan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Kena Pajak.
 - d. Besarnya persentase nilai jual kena pajak ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

5. Pengaruh BPHTB dan PBB terhadap Pendapatan Daerah

Disisi lain, Halim (2012) mengatakan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara Pajak Bumi dan Bangunan dengan Pendapatan Asli Daerah. Hal ini berarti apabila pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan lebih ditingkatkan terutama dari sistem penagihan yang diperketat maka akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Meningkatnya pendapatan asli daerah tentu anggaran pendapatan juga akan meningkat.

6. Hipotesis

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah, hipotesis dalam penelitian ini adalah:

1. BPHTB dan PBB secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan pemerintah daerah Kota Langsa.
2. BPHTB dan PBB secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan pemerintah daerah Kota Langsa.

METODE PENELITIAN

1. Jenis dan Sumber Data

Jenis data pada penelitian ini berupa data sekunder yaitu data yang diperoleh/ dikumpulkan dan disatukan oleh studi-studi sebelumnya atau yang diterbitkan oleh berbagai instansi. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Langsa berupa BPHTB, PBB, dan pendapatan pemerintah daerah Kota Langsa.

2. Metode Analisis Data

Salah satu metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Persamaan estimasi regresi linier berganda yaitu sebagai berikut: (Sugiyono, 2016):

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e_i$$

Dimana:

Y = Pendapatan pemerintah daerah

a = konstanta

b = koefisien regresi

X_1 = BPHTB

X_2 = PBB

e_i = Error

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) terhadap Kepemilikan dan Peralihan Hak Atas Tanah

Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah Kota Langsa, dapat diketahui dari data sekunder yang dianalisis dengan menggunakan regresi linier berganda. Pengolahan data menggunakan program SPSS versi 17,0 dengan hasil sebagai berikut:

Berdasarkan Tabel 2 diperoleh persamaan sebagai berikut:

$$Y = 4,221 + 0,688X_1 + 0,426X_2.$$

Dari persamaan regresi linier di atas maka dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Konstanta sebesar 4,221 berarti bahwa pendapatan daerah meningkat 4,221 persen apabila BPHTB dan PBB bernilai konstan (tetap).
2. Koefisien regresi variabel BPHTB yaitu sebesar 0,688. Artinya, jika BPHTB meningkat sebesar satu persen maka pendapatan daerah akan meningkat sebesar 0,688 persen dengan asumsi variabel PBB tetap (tidak berubah).
3. Koefisien regresi variabel PBB yaitu sebesar 0,426. Artinya, jika PBB meningkat sebesar satu persen maka pendapatan daerah akan meningkat sebesar 0,426 persen dengan asumsi variabel BPHTB tetap (tidak berubah).

Tabel 2. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	4.221	1.9182		3.019	.000
BPHTB	.688	.028	.099	2.650	.027
PBB	.426	.122	.317	2.411	.041
R	.522a				
R Square	.491				
F	5.311				
F Sig.	.034 ^a				

Sumber: Output SPSS (2019)

2. Pembuktian Hipotesis

Pembuktian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji t dan uji F.

1. Uji t

- a. Pengujian untuk variabel X_1 . Nilai t sig. variabel BPHTB sebesar $0,027 < \alpha 0,05$. Oleh karena nilai t sig. $< \alpha 0,05$ ($0,027 < 0,05$) maka dapat dinyatakan bahwa secara parsial BPHTB berpengaruh signifikan terhadap pendapatan daerah Kota Langsa.
- b. Pengujian untuk variabel X_2 . Nilai t sig. variabel PBB sebesar $0,041 < \alpha 0,05$. Oleh karena nilai t sig. $< \alpha 0,05$ ($0,041 < 0,05$) maka dapat dinyatakan bahwa secara parsial PBB berpengaruh signifikan terhadap pendapatan daerah Kota Langsa.

2. Uji F

Uji F diperoleh nilai F sig. sebesar $0,034 < \alpha 0,05$. Oleh karena nilai F sig. $< \alpha 0,05$ ($0,034 < 0,05$) maka dapat dinyatakan bahwa BPHTB dan PBB secara simultan berpengaruh signifikan terhadap pendapatan daerah Kota Langsa.

3. Koefisien Determinasi (R^2)

Nilai *R square* diperoleh sebesar 0,491 (49,1%). Maka dapat dinyatakan bahwa variabel BPHTB dan PBB mempengaruhi pendapatan daerah Kota Langsa sebesar 49,1%, sedangkan 50,9% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembuktian hipotesis yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil persamaan regresi linier berganda $Y = 4,221 + 0,688X_1 + 0,426X_2$. Hasil persamaan menunjukkan BPHTB dan PBB memberikan pengaruh positif terhadap pendapatan daerah Kota Langsa.
2. Hasil uji t pada variabel BPHTB, nilai t sig. $0,027 < \alpha 0,05$ maka secara statistik dapat dinyatakan bahwa BPHTB berpengaruh signifikan terhadap pendapatan daerah Kota Langsa, sehingga hipotesis diterima. Dan pada variabel PBB, nilai itu nilai t sig. $0,041 < \alpha 0,05$ maka secara statistik dapat dinyatakan bahwa PBB berpengaruh signifikan terhadap pendapatan daerah Kota Langsa, sehingga hipotesis diterima.
3. Hasil uji F diperoleh nilai F sig. sebesar $0,034 < \alpha 0,05$ maka secara statistik dapat dinyatakan bahwa BPHTB dan PBB secara simultan berpengaruh signifikan terhadap pendapatan daerah Kota Langsa, sehingga hipotesis diterima.
4. Nilai Koefisien Determinasi (*R square*) diperoleh sebesar 0,491 (49,1%). Maka dapat dinyatakan bahwa variabel BPHTB dan PBB mempengaruhi pendapatan daerah Kota Langsa sebesar 49,1%, sedangkan 50,9% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

DAFTAR REFERENSI

- Andi, Muhammad. 2016. Pengaruh BPHTB dan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Rembang. Jurnal Ekonomi Pembangunan. Vol 1. No 1. Hal 1-15.
- Artawan. 2012. Pajak Bumi dan Bangunan. Jakarta: Rajawali Pers.
- Diana, Anastasia. 2010. Perpajakan Indonesia. Jakarta: Andi.
- Halim, Abdul. 2012. Akuntansi Keuangan Daerah. Edisi 3. Jakarta: Erlangga.
- Mardiasmo. 2013. Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah. Yogyakarta: Andi.
- Moleong, Lexy J. 2013. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Saragih, Juli Panglima. 2007. Desentralisasi Fiskal dan Keuangan Daerah dalam Otonomi. Jakarta: Gahalia Indonesia.
- Siahaan, Mariot Pahala. 2010. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sugiyono. 2016. Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods). Bandung: Alfabeta.
- Sunyoto, Danang. 2010. Uji Khi Kuadrat & Regresi untuk Penelitian. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sunyoto. 2010. Uji Khi Kuadrat & Regresi untuk Penelitian. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Suprpto, Tri. 2008. Analisis Kinerja Keuangan Daerah. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Supriyanto. 2013. Perpajakan. Yogyakarta: Andi.
- Triyono. 2012. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Yogyakarta: Andi.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan. Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Yusran, Rio Rahmat dan Siregar, Dian Lestari. 2017. Pengaruh BPHTB dan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Kepulauan Riau. Jurnal Ekonomi. Vol 2. No 3. Hal 1-13.