

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad Ali. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologi)*. Jakarta: Toko Gunung Sari.
- Anke Dwi Saputro. 2009. *Jati Diri Notaris Indonesia. Dulu. Sekarang. dan Dimasa Mendatang*. Jakarta: Gramedia Pustaka.
- Asikin Zainal. 2012. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- Bambang Waluyo. 2002. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Damas Dwi Anggoro. 2017. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang: UB Press.
- Fahmi Siregar. 2018. *Hukum Pemerintahan Daerah: Dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Jakarta: Kencana.
- Fernando M. Manullang. 2017. *Legisme. Legalitas dan Kepastian Hukum*. Jakarta: Prenada Media.
- Ghansham Ananda. 2018. *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Gibson. Donnely. dan Ivancevich. 1997. *Organisasi dan Manajemen*. terj. Amerika Serikat: Irwin
- Habib Ajdie. 2017. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: PT. Reflika Aditama.
- Hyronimus Rhati. 2023. *Kepastian Hukum: Pengantar. Teoretis. dan Filosofis*. Yogyakarta: Kanisius.
- Irwansyah. 2022. *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*. Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Indrohato. 2002. *Usaha Memahami Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Pusaka Sinar Harapan.
- Irfan Fachruddin. 2004. *Pengawasan Peradilan Administrasi Terhadap Tindakan Pemerintah*. Bandung: Alumni.

- James L. Gibson. John M. Ivancevich. dan James H. Donnelly. 1996. *Organisasi dan Manajemen: Perilaku. Struktur. Proses*. Edisi ke-8 (terjemahan Nunuk Adiarni). Jakarta: Erlangga.
- Kamal Hidjaz. 2010. *Efektivitas Penyelenggaraan dalam Sistem Pemerintahan Daerah di Indonesia*. Makassar: Pusaka Refleksi.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan* edisi revisi 2011. Yogyakarta: CV.Andi Offset.
- Marihot Pahala Siahaan. 2011 *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai pajak daerah* . Jakarta: CV.Sagung Seto.
- Miriam Budiardjo. 2000. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Martin dan Lubis. 1987. *Perilaku Organisasi*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad Djafar Saidi. 2018. *Pembaruan Hukum Pajak*. Depok: Rajawali Pers.
- Mukti Fajar Nur Dewata. 2010. *Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Nurmayani. 2009. *Hukum Administrasi Daerah*. Bandar Lampung: Universitas Lampung.
- Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Philipis M Hadjon. 2002. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia_introduction to Indonesian Administrative Law*. Yogyakarta: Gadj Mada University Press.
- , 1998. *Tentang Wewenang Makalah Pada Penataran Hukum Administrasi Negara*. Surabaya: Fakultas hukum Universitas Airlangga.
- Ridwan HR. 2013. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Rusadi Kantaprawira. 1998. *Hukum dan Kekuasaan*. Jogjakarta: Universitas Islam Indonesia.
- Salim HS. 2019. *Peraturan Jabatan dan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Depok: Rajawali Pers.
- Santoso Brotodiharjo. 2013. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: PT. Rafika Aditama.
- Suharjono. 1995. *Sekilas Akta Menurut Hukum*. "Varia Peradilan Tahun Xi Nomor 123".
- Soegondo Notodisoerjo. 1982. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta:

CV. Rajawali.

Soerjono Soekanto. 1999. *Beberapa Permasalahan dalam Hukum Kerangka Pembangunan di Indonesia*. Bandung: Media Grup.

-----, 2008. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Sondang P. Sagian. 2001. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Erlangga.

Stephen P. Robbins. 1995. *Organization Theory: Structure. Desing. and Applications*. Englewood Cliffs: Prentice Hall.

Suharjono.1995. *Varia Peradilan Tahun Xi Nomor 123*. Sekilas Akta Menurut Hukum.

Winarti Ahmadi. dkk. 2016. *Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: Logoz Publishing.

Yustinus Prastowo. 2009. *Panduan Lengkap Pajak*. Jakarta: Raih Asa Sukses.

B. Artikel Jurnal

Aan Handriani. 2018. *Keabsahan perjanjian jual beli secara tidak tertulis berdasarkan hukum perdata*. Rechtsregel: Jurnal Ilmu Hukum. Volume 1. Nomor 2. Universitas Pamulang.

Adhi. Et.al. 2015. *Pemetaan Zona Nilai Tanah untuk Menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Menggunakan Sistem Informasi Geografis*. Jurnal Geodesi Undip. Volume 4. Nomor 3. Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Agatha Dimitri Kusumo. Kahar & Sawitri Subiyanto. 2015. *Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah Akibat Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Tembalang Kota Semarang*. Jurnal Geodesi Undip. Volume 4 Nomor 1. Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Alfita Yola Hotta. 2025. *Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum*. Jurnal Hukum Dehasen. Vol. 1 No. 1. Universitas Dehasen Bengkulu.

Aulia Syaharani. Ismet Ismatullah. Risma Nurmilah. 2025. *Analisis Faktor–Faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah dalam Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Pengenaan PBB di Kota Sukabumi: Studi Kasus pada Kecamatan Gunungpuyuh*. Jurnal Masharif Al- Syariah. Volume 10 Nomor 3.

Brigitta Maria Bereklau. Kadek Agus sudiawan. 2020. *Impelentasi Teori Efektivitas Terhadap Pelaksanaan Fungsi Posbakum di Pengadilan Tata Usaha Negara*

- Denpasar. Jurnal kartha Desa. Vol. 8 No. 8. Fakultas Hukum Universitas Udayana.
- Enrico Parulian Simanjuntak. 2018. *Pengujian ada Tidaknya Penyalagunaan Wewenang Menurut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan*. Jurnal Hukum dan Peradilan. Volume 7 Nomor 2. Ditjen Badan Peradilan Militer dan Tata Usaha MA-RI.
- Heranda Ibnu Adhi. Sawitri Subiyanto. Arwan Putra Wijaya. 2015. *Pemetaan Zona Nilai Tanah Untuk Menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Menggunakan Sistem Informasi Geografis*. Volume 4. Nomor 3. Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- I Gede Kurnia Nuharta. Antonius Karel Muktibowo. Syamsul Alam Paturusi. 2020. *Perubahan Nilai Tanah Zonasi Kawasan di Desa Kutuh Sejak Berkembangnya Obyek Daya Tarik Wisata Pantai Pandawa*. Journal Of Geospatial Information Science and Engineering.
- Irna Zakiyatin. Et.al.. 2023. *Analisis Zona Nilai Tanah Kecamatan Genuk Semarang Tahun 2022*. Jurnal Geodesi Undip. Volume 12. Nomor 4.
- Ismail. 2019. *Analisa Pengaruh Kinerja Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Depok*. Jurnal Ekonomi Bisnis Indonesia. Volume 14. Nomor 2. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bisnis Indonesia.
- Jemmy Jefry Pietersz. 2017. *Prinsip Good Governance dalam Penyalagunaan Wewenang*. SASI. Volume 23 Nomor 2. Fakultas Hukum Universitas Pattimura.
- Junaidi. 2021. *Sinergi Hukum dan Kekuasaan Dalam Mewujudkan Keadilan Sosial*. Supremasi Hukum. Jurnal Penelitian Hukum Vol. 30. No. 1. Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Surakarta.
- Mohammad Zamroni. 2024. *Konsep Kewenangan Dalam Perspektif Hukum Perdata*. Jurnal Mimbar Hukum. Vol. 11 No. 2. Fakultas Hukum Universitas Hang Tuah Surabaya.
- Murjiyanto dan Samun Ismaya. 2015. *Kepastian Nilai Dasar Penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)*. jurnal hukum lus Quia Iustum. Volume 22. Nomor 3. Yogyakarta. Fakultas Hukum Universitas Janabadra.
- Muzdalifah Lutfi. Tunggul Anshari SN. Titik Soeryati Soekasi. 2022. *Penggunaan Zona Nilai Tanah di Dalam Penilaian Harga Tanah Sebagai Dasar Penetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Sidoarjo*. Jurnal Akuntansi dan Pajak. Volume 22 Nomor 2.

- Primastia Risang Narindra. 2024. *Pengaruh Sarana dan Prasarana terhadap Penentuan Zona Nilai Tanah (ZNT) berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Lowokwaru*. Kota Malang. *Journal of Architecture and Human Experience*. Perencanaan Wilayah dan Kota. Universitas Brawijaya.
- Rafly Rilandi Puasa. et.al. 2018. *Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Peningkatan Perekonomian Di Desa Mahangiang Kecamatan Tagulandang Kabupaten Kepulauan Sitaro*. Eksekutif. *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan* Volume 1 Nomor 1. Universitas Sam Ratulangi.
- Reny Raymond Diaz. 2019. *Penyelenggaraan Pendaftaran Hak Milik hak atas Harta Bersama*. *Jurnal Fakultas Hukum Unila*. Volume 3 Nomor 1.
- Rizky Silvandie. Sawitri Subiyanto. Haniah. 2015. *Penentuan perubahan zona nilai tanah berdasarkan harga pasar untuk peningkatan NJOP Kecamatan Argomulyo Kota Salatiga*. *Jurnal Geodesi Undip*. Volume 4 Nomor 1. Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Setyo Utomo. 2018. *Nilai-Nilai Kearifan lokal Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional*. *Jurnal Hukum Media Bhakti*. Volume 2. Nomor 1.
- Shabrina Rizkiyani. Saeful Mujab. 2024. *Kekuasaan dan Wewenang dalam Perspektif Sistem Pemerintahan*. *Konsensus: Jurnal Ilmu Pemerintahan*. Hukum dan Ilmu Komunikasi. Volume 1 Nomor 4. Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
- Simarmata. 2022. *Zonasi Nilai Tanah dan Konflik Kepentingan di Daerah Perkotaan*. *Jurnal Administrasi Publik Indonesia*. jurnal administrasi publik. Volume 8 Nomor 1. hlm. 12.
- Sri Nurhari Susanto. 2020. *Konsep Kekuasaan Pemerintahan Dalam Perspektif Hukum Administrasi*. *Administrative Law and Governance Journal*. Volume 3. Nomor 4.
- Striveen Doorson. et. al. 2024. *Analisis Yuridis tentang Wewenang Pemerintahan dalam Implementasi Kebijakan Publik*. Al-Zany. *Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*. Volume. 2. Nomor 2. Universitas Pakuan Bogor
- Sri Winarsi. 2002. *Pengaturan Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum*. Volume.17 No.2. Yurдика. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Quthub Al Faruqi. Zaitunah Subhan. Abdul Qodir. 2019. *Eksistensi dan Kewenangan Kementerian Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak Menurut Perpres Nomor 59 Tahun 2015 Tentang KPPPA Dalam Urgensi Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak di Indonesia*. *Journal of Legal research*. Vol. 1 No. 1. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

Wahyu Eko Saputro. Sawitri Subiyanto. Bandi Sasmito. 2016. *Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Untuk Menentukan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) Harga Pasar Menggunakan Sistem Informasi Geografis Di Kecamatan Ngaliyan*. Kota Semarang (Studi Kasus :Kecamatan Ngaliyan. Kota Semarang). *Jurnal Geodesi Undip*.

Zahra Amalia. *Et.al.* 2019. *Pemanfaatan Dokumen Zona Nilai Tanah (ZNT) Sebagai Dasar Pemungutan Penerimaan Negara Bukan Pajak*. Notarius. Volume 12. Nomor 1. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

C. Tesis dan Disertasi

Ulfa Sri Asturi. 2025. *Tanggung Jawab Negara dalam Pemulihan Psikologis Anak Korban Kekekrasan Seksual Melalui Fasilitas Materiil*. Tesis. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Siti Nurhalimatuzzuhra. 2025. *Pengaruh Modernisasi Sistem Adminstras Perpajakan Terhadap Peneingkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan P-2 di Kota Medan*. Tesis . Universitas Malikussaleh.

D. Sumber Internet

Diakses <https://bangkit.co.id/manfaat-tanah-bagi-tumbuhan/> pada Tanggal 3 Juni 2025.

Diakses <https://etheses.iainkediri.ac.id/766/3/932119914-bab2.pdf> pada Tanggal 22 Mei 2024.

Diakses http://respository.unissula.ac.id/9792/5/BAB%2OI_1.pdf pada Tanggal 28 Mei 2024.

Diakses <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-kepastian-hukum>. pada Tanggal 25 April 2025.

Diakses <https://media.neliti.com/media/publications/43092-ID-penerapan-akuntabilitas-anggaran-untuk-pengukuran-efisiensi-dan-efektivitas-renc.pdf> pada Tanggal 13 Maret 2025.

Diakses http://respository.radenintan.ac.id/3205/3/BAB_II_bismillah.pdf pada Tanggal 25 Mei 2024.

Diakses http://respository.radenintan.ac.id/3205/3/BAB_II_bismillah.pdf pada Tanggal 25 Mei 2023.

Diakses <https://www.tangerangkota.go.id/berita/detail/48581/realisasi-pbb-p2-dan-bphtb-kota>. pada tanggal 28 September 2025.

Happy Vistadhylia P. Dahliana Hasan. 2019. *Validasi BPHTB Terhadap Penetapan Nilai Transaksi Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan Berdasarkan Kesepakatan Penjual Pembeli di Kota Denpasar*.

https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/175135?utm_source.

Kusuma. Yusuf. Hidayat. 2020. Implementasi Dan Analisis Server Bigbluebutton Dalam Pemanfaatan Meeting Online Pada Masa Pandemic. <https://doi.org/10.21580/wjit.2020.2.1.5572>.

Resky Melinda. Dahliana Hasan. 2017. *Penetapan Nilai Transaksi Sebagai pasar Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Oleh Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta dan Relevansinya dengan Asas Kebebasan Berkontrak*. https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/155079?utm_source. di akses pada Tanggal 25 Juni 2025.

Soraya Firmansjah. 2024. Lika-liku Birokrasi Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. <https://pleads-fhunpad.medium.com/lika-liku-birokrasi-validasi-bea-perolehan-hak-atas-tanah-dan-bangunan>. Di akses pada Tanggal 1 Mei 2025.

E. Wawancara

Wawancara dengan Muhammad Amir. Jamaluddin. Abdul Hamid. Kepala Desa dan Masyarakat. pada Tanggal 23 September 2024.

Wawancara dengan Muhammad Arsy. Pejabat Pembuat Akta Tanah. pada Tanggal 06 Agustus 2025.

Wawancara dengan Syarif Rahmat Tasman. Pejabat Pembuat Akta Tanah. pada Tanggal 06 Agustus 2025.

Wawancara dengan Novi Idayanti. wajib pajak. pada Tanggal 20 Agustus 2025.

Wawancara dengan Hasbi. wajib pajak. pada Tanggal 20 Agustus 2025.

Wawancara dengan Hasmin Surya. wajib pajak. pada Tanggal 20 Agustus 2025.

Wawancara dengan Fadel Ramadhan. wajib pajak. pada Tanggal 22 Agustus 2025.

Wawancara dengan Suci. wajib pajak. pada Tanggal 22 Agustus 2025.

Wawancara dengan Fahira Ulfa. wajib pajak. pada Tanggal 22 Agustus 2025.

Wawancara dengan Hendra Saputra. Notaris/PPAT. pada Tanggal 30 September 2024.

Wawancara dengan Imran Setiawan. Kepala Bidang Penagihan II Bapenda Polewali Mandar. pada Tanggal 02 September 2025.

Wawancara dengan Irwan. Kasubsi BPHTB. pada Tanggal 02 September 2025

Wawancara dengan Imam Putra. pegawai Badan Pertanahan Nasional Polewali Madar pada Tanggal 04 September 2025.

Wawancara dengan Edy Mukastono. pegawai Badan Pertanahan Nasional Polewali Madar pada Tanggal 04 September 2025.