

## Analisis penerapan PPh final 1% atas penjualan rumah subsidi: Studi kasus pada PT. Bumi Mapanget Asri Manado

# Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi

Volume 3 Nomor 2 2025  
Hal. 636-643  
DOI: 10.58784/rapi.382

### Pricilia Virginia Lamadi

Corresponding author:  
[pricilialamadi064@student.unsrat.ac.id](mailto:pricilialamadi064@student.unsrat.ac.id)  
Sam Ratulangi University  
Indonesia

### Inggriani Elim

Sam Ratulangi University  
Indonesia

### Anneke Wangkar

Sam Ratulangi University  
Indonesia

Received 8 September 2025  
Revised 20 September 2025  
Accepted 29 November 2025  
Published 30 November 2025

### ABSTRACT

This study analyzes the implementation of the Final Income Tax (PPh Final) Article 4 Paragraph (2) at a rate of 1% on the sale of subsidized housing at PT Bumi Mapanget Asri Manado. A case study qualitative approach was employed, using interviews and document analysis as data collection techniques. The results reveal that the mechanism of tax withholding and deposit has been carried out in accordance with Government Regulation No. 34 of 2016 and Minister of Finance Regulation No. 81 of 2024. However, the reporting process was adjusted based on the instructions from the Account Representative of the Manado Primary Tax Office. Administrative challenges were identified, particularly in the delay of certificate separation and the issuance of the Tax Object Number (NOP), which affected the timeliness of accounting recognition of transactions. This study contributes to the literature on property taxation and provides practical recommendations for developers in improving tax compliance and administrative efficiency.

Keywords: final income tax; subsidized housing; property taxation; tax compliance

JEL Classification: H26; H30

©2025 Pricilia Virginia Lamadi, Inggriani Elim, Anneke Wangkar



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

## 1. Pendahuluan

Pajak merupakan instrumen strategis dalam pembiayaan pembangunan nasional dan memiliki fungsi regulatif untuk menjaga stabilitas ekonomi serta mendorong pemerataan kesejahteraan masyarakat. Dalam konteks sektor properti, Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 Ayat (2) menjadi salah satu komponen penting karena dikenakan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau

bangunan. Ketentuan ini juga mencakup transaksi penjualan rumah subsidi, dengan tarif PPh Final sebesar 1% sebagaimana diatur dalam PP No. 34 Tahun 2016 dan diperkuat oleh ketentuan administratif terbaru pada PMK No. 81 Tahun 2024. Regulasi tersebut dirancang untuk menjaga kepastian hukum, meningkatkan kepatuhan fiskal, serta mendukung keberlanjutan Program Rumah Subsidi sebagai upaya pemenuhan kebutuhan

hunian layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Pemerintah menetapkan program rumah subsidi yang diatur melalui berbagai kebijakan. Penjualan rumah subsidi dikenakan PPh Final sebesar 1% dari harga jual sesuai PP No. 34 Tahun 2016. Program rumah subsidi memiliki peran strategis dalam meningkatkan akses masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) terhadap hunian yang layak (Nainggolan et al., 2025; Rasuanto et al., 2025). PPh Final yang dikenakan atas penjualan rumah subsidi disebut juga sebagai salah satu bentuk insentif pajak (Anggoro et al., 2020) ditujukan untuk menurunkan beban pajak bagi pembeli dan pengembang. Dalam implementasinya, mekanisme perpajakan, khususnya PPh Final Pasal 4 Ayat (2) sebesar 1%, menjadi aspek penting karena berkaitan langsung dengan kepatuhan fiskal pengembang serta validitas pelaporan transaksi properti. Urgensi penelitian ini muncul karena meskipun regulasi telah ditetapkan dengan jelas melalui PP No. 34 Tahun 2016 dan diperbarui melalui PMK No. 81 Tahun 2024, praktik di lapangan menunjukkan bahwa implementasi pajak final pada penjualan rumah subsidi sering menemui hambatan administratif dan teknis yang berdampak pada akurasi pelaporan pajak, rendahnya jumlah serapan perumahan bersubsidi dan kebijakan belum tepat sasaran (Kusumastuti, 2015; Nurdiana dan Fadilah, 2022; Radwa dan Megawati, 2023).

Beberapa penelitian terdahulu terkait PPh pasal 4 ayat 2, berfokus pada beberapa hal yaitu: perhitungan, penyeteroran dan pelaporan (Nasruddin et al., 2023), implementasi kebijakan subsidi dan dampaknya terhadap masyarakat (Manullang dan Habibi, 2025; Prastiyo et al., Triagustin dan Adiwianto, 2022), pembayaran pajak PPh final PHTB dan BPHTB atas jual beli tanah dan/atau bangunan yang dibatalkan (Nst et al., 2024). Suciati et al., 2021) pemotongan dan penyeteroran pajak. Namun, masih

minim penelitian yang melihat bagaimana faktor administratif pertanahan—khususnya keterlambatan penerbitan NOP dan pemisahan sertifikat, secara langsung memengaruhi proses pelaporan pajak dan pengakuan pendapatan pada perusahaan pengembang rumah subsidi. Dengan kata lain, gap empiris terletak pada belum adanya kajian yang menghubungkan aspek perpajakan, administrasi pertanahan, serta implikasi akuntansinya dalam satu kerangka analisis.

Penelitian ini menawarkan beberapa elemen kebaruan yaitu mengkaji hubungan antara kendala administratif pertanahan dan ketepatan pelaporan PPh Final, yang belum dieksplorasi secara mendalam dalam penelitian sebelumnya, dan menganalisis implikasi administrasi perpajakan terhadap pengakuan pendapatan perusahaan, sehingga memberikan sudut pandang akuntansi yang lebih komprehensif dibanding studi yang hanya berfokus pada kepatuhan pajak.

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Menganalisis penerapan PPh Final Pasal 4 Ayat (2) atas penjualan rumah subsidi pada PT Bumi Mapanget Asri Manado.
2. Mengidentifikasi kendala administratif yang memengaruhi proses pemotongan, penyeteroran, dan terutama pelaporan pajak.
3. Mengevaluasi kesesuaian praktik perusahaan dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Penelitian ini memberikan kontribusi mengenai bagaimana hambatan administratif pertanahan—seperti keterlambatan pemisahan sertifikat dan penerbitan NOP, berdampak pada ketepatan pelaporan pajak dan pengakuan pendapatan Perusahaan, serta memberikan perspektif baru bahwa efektivitas kebijakan pajak tidak hanya ditentukan oleh kepatuhan wajib pajak, tetapi juga oleh kesiapan sistem administrasi lintas instansi

## 2. Tinjauan pustaka

### Pajak

Menurut UU No. 28 Tahun 2007 terkait Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pasal 1 ayat 1, pajak disebutkan sebagai kontribusi wajib yang dikenakan secara hukum kepada individu atau badan yang mempunyai sifat memaksa serta ditujukan untuk kepentingan Negara.

Menurut Mardiasmo (2023:8), pajak terdiri dari beberapa kategori yaitu:

1. Menurut golongan; pajak langsung dan pajak tidak langsung.
2. Menurut sifat; pajak subjektif dan pajak objektif.
3. Menurut lembaga pemungut; pajak pusat dan pajak daerah.

Menurut UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang menjadi objek pajak antara lain: penggantian atau imbalan yang berkaitan dengan jasa; hadiah atau penghargaan; laba usaha; keuntungan atas penjualan atau pengalihan harta; bunga; dividen; royalti; sewa atau penghasilan lain yang sehubungan; keuntungan atas pembebasan hutang; keuntungan dari selisih kurs mata uang asing; serta tambahan kekayaan bersih yang besumber dari penghasilan belum kena pajak.

PPH final pasal 4 ayat (2) dikenakan atas jenis penghasilan tertentu, termasuk pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Untuk rumah subsidi, tarif ditetapkan sebesar 1% dari nilai bruto pengalihan (PP No. 34 Tahun 2016). Pajak ini bersifat final, sehingga tidak dapat

dikreditkan dengan kewajiban pajak tahunan.

Menurut Pietersz et al. (2021), sistem pemungutan pajak dibagi menjadi 4 metode:

1. *Official Assesment System*, wewenang dalam menentukan besaran pajak terutang oleh seseorang diberikan kepada pemungut pajak;
2. *Semiself Assesment System*, wewenang dalam menentukan besaran pajak terutang diberikan kepada wajib pajak dan pemungut pajak.
3. *Self Assesment System*, wewenang dalam menentukan besaran pajak terutang, menyetor dan melaporkan pajak tersebut diberikan kepada wajib pajak.
4. *Withholding System*, wewenang dalam menentukan besaran pajak terutang diberikan kepada pihak ketiga.

### Rumah subsidi

Program rumah subsidi diatur oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Rumah subsidi ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan harga jual yang dibatasi oleh regulasi. Terdapat beberapa bentuk bantuan pembiayaan yang diberikan melalui program ini dengan beberapa syarat dan ketentuan, yaitu :

1. Fasilitas Likuidasi Pembiayaan Perumahan (FLPP)
2. Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM)
3. Bantuan Pembiayaan Rumah Berbasis Tabungan (BP2BT)

Kriteria mengenai rumah subsidi diatur dalam Keputusan Menteri PUPR dan digambarkan melalui tabel-tabel berikut :

**Tabel 1. Batasan luas tanah dan luas lantai rumah umum tapak**

Jenis Rumah	Luas Tanah (Meter Persegi)		Luas Lantai Rumah (Meter Persegi)	
	Paling Rendah	Paling Tinggi	Paling Rendah	Paling Tinggi
Rumah Umum Tapak	60	200	21	36

Sumber: Kepmen PUPR No. 689 Tahun 2023

**Tabel 2. Batasan harga jual rumah umum tapak**

No	Wilayah	Harga Jual Maksimal (Rp)	
		2023	2024
1	Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai)	162.000.000	166.000.000
2	Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu)	177.000.000	182.000.000
3	Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas)	168.000.000	173.000.000
4	Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Mahakam Ulu	181.000.000	185.000.000
5	Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Barat Daya dan Papua Selatan	234.000.000	240.000.000

*Sumber: Kepmen PUPR No. 689 Tahun 2023*

#### *Penelitian terdahulu*

Penelitian oleh Nasruddin et al. (2023) menemukan bahwa pemotongan dan penyeteroran pajak penjualan rumah subsidi telah sesuai dengan peraturan, namun pelaporan masih menjadi kendala. Hasil serupa ditemukan oleh Sucianti et al. (2021). Hal ini menunjukkan adanya permasalahan administratif yang bersifat umum pada sektor properti.

### **3. Metode riset**

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus (case study research) untuk mendalami secara komprehensif penerapan PPh Final Pasal 4 Ayat (2) sebesar 1% pada penjualan rumah subsidi di PT Bumi Mapanget Asri (BMA) Manado. Studi kasus dipilih karena memungkinkan peneliti menelusuri secara rinci proses administrasi dan perpajakan yang berlangsung dalam konteks nyata, sehingga menghasilkan pemahaman yang lebih mendalam tentang bagaimana regulasi diterapkan dalam praktik operasional perusahaan.

Penelitian dilakukan di PT BMA Manado, dengan unit analisis berupa proses implementasi PPh Final mulai dari pemotongan, penyeteroran, hingga pelaporan PPh Final atas penjualan rumah subsidi tahun 2023.

Jenis data penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder. Secara rinci dapat diuraikan sebagai berikut:

#### 1. Data Primer

Wawancara semi-terstruktur dengan staf bagian akuntansi dan perpajakan perusahaan.

#### 2. Data Sekunder

- Bukti potong dan bukti setor PPh Final.
- Daftar transaksi penjualan rumah subsidi.
- Akta Jual Beli (AJB).
- Sistem DJP Online (SPT Masa).
- Regulasi terkait PPh Final dan program rumah subsidi.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan 1). Wawancara mendalam, untuk menggali proses kerja, kendala, dan praktik pelaporan pajak. 2). Analisis dokumen, untuk menilai kesesuaian bukti

transaksi dengan ketentuan yang berlaku. 3). Kajian regulasi, untuk membandingkan norma hukum dengan praktik faktual di lapangan. Analisis dilakukan menggunakan pendekatan Miles dan Huberman yang meliputi: reduksi data, penyajian data dan penarikan dan verifikasi Kesimpulan. Validitas data dilakukan dengan triangulasi sumber yaitu wawancara, dokumen dan regulasi.

#### **4. Hasil dan pembahasan**

##### *Hasil*

##### *Pemotongan pajak*

Berdasarkan dokumen perusahaan, PT. BMA telah memotong PPh Final sebesar 1% dari harga jual atau dasar pengenaan pajak (DPP) rumah subsidi sesuai ketentuan PP No. 34 Tahun 2016. Pemotongan dilakukan pada saat transaksi pengalihan hak atas tanah dan bangunan, sebelum penandatanganan Akta Jual Beli (AJB). PT. BMA pada tahun 2023 masih mengenakan harga jual rumah subsidi menurut Kepmen PUPR No. 242 Tahun 2020 sebesar Rp156.500.000 per 1 unit rumah subsidi, yang seharusnya menggunakan Kepmen PUPR No. 689 Tahun 2023 sebesar Rp168.000.000 untuk wilayah Sulawesi. Hal ini serupa dengan yang ditemukan oleh Ahmed (2023) yaitu perusahaan masih menggunakan harga jual yang lama dalam proses penjualan rumah subsidi.

##### *Penyetoran pajak*

Penyetoran PPh Final terutang dilakukan secara mandiri oleh PT. BMA yang berperan sebagai pemotong pajak dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) dan Kode Akun Pajak (KAP) 411128 serta Kode Jenis Setoran (KJS) 402. Penyetoran dilakukan ke kas negara melalui bank persepsi. Bukti setoran kemudian diunggah ke sistem DJP Online untuk melengkapi pelaporan pajak.

##### *Pelaporan pajak*

Pelaporan PPh Final oleh PT. BMA dilakukan melalui sistem DJP Online.

Pelaporan mengikuti instruksi Account Representative (AR) KPP Pratama Manado dengan melampirkan dokumen pendukung seperti daftar transaksi rumah subsidi, bukti setoran pajak, dan dokumen AJB.

##### *Kendala administratif*

Kendala utama yang ditemukan adalah keterlambatan pemisahan sertifikat rumah dan penerbitan Nomor Objek Pajak (NOP) dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan instansi terkait. Hal ini berimplikasi pada keterlambatan pencatatan transaksi dan pengakuan pendapatan di laporan keuangan perusahaan serta memengaruhi kelancaran pelaporan pajak.

##### *Pembahasan*

##### *1. Kepatuhan terhadap regulasi perpajakan*

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT Bumi Mapanget Asri (BMA) telah melaksanakan pemotongan dan penyetoran PPh Final sebesar 1% sesuai dengan PP No. 34/2016 dan PMK No. 81/2024. Praktik ini mencerminkan penerapan yang konsisten terhadap prinsip self-assessment system, di mana wajib pajak bertanggung jawab untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan kewajibannya secara mandiri (Pietersz et al., 2021). Kepatuhan perusahaan dalam dua tahap awal ini menegaskan bahwa mekanisme dasar perpajakan sudah dipahami dan dijalankan dengan baik.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Suciati et al. (2021) dan Nasruddin et al. (2023), yang menunjukkan bahwa sebagian besar pengembang rumah subsidi tidak mengalami kendala berarti dalam perhitungan maupun penyetoran PPh Final. Dengan demikian, penelitian ini memperkuat bukti empiris bahwa kepatuhan fiskal pada tahap pemotongan dan penyetoran relatif baik di sektor properti, terutama pada perusahaan yang telah terbiasa berinteraksi dengan regulasi perpajakan.

Namun demikian, ketidaksesuaian ditemukan pada penggunaan harga jual rumah subsidi. PT BMA masih mengacu pada Kepmen PUPR No. 242/2020, bukan Kepmen PUPR No. 689/2023. Hal ini menunjukkan adanya keterlambatan dalam pembaruan administrasi internal, sebuah fenomena yang juga diidentifikasi oleh Ahmed (2023) pada pengembang lain. Situasi ini mengindikasikan bahwa meskipun aspek perpajakan berjalan sesuai aturan, aspek administratif internal perusahaan masih memerlukan harmonisasi dengan kebijakan terbaru.

## 2. Tantangan pada aspek pelaporan pajak

Tahap pelaporan PPh Final justru menjadi bagian yang paling bermasalah bagi perusahaan. Keterlambatan pemisahan sertifikat tanah dan penerbitan Nomor Objek Pajak (NOP) dari BPN berdampak langsung pada keterlambatan pencatatan transaksi dan pengakuan pendapatan perusahaan. Hal ini juga memengaruhi ketepatan penyampaian SPT Masa dan kesiapan dokumen pendukung pelaporan.

Secara teoretis, fenomena ini berkaitan dengan konsep *administrative compliance*, yang menekankan bahwa kepatuhan pajak tidak hanya ditentukan oleh kemampuan wajib pajak, tetapi juga oleh dukungan sistem administrasi dan ketersediaan dokumen resmi. Tanpa dokumen seperti NOP dan sertifikat, perusahaan tidak dapat menuntaskan kewajiban pelaporan secara tepat waktu.

Temuan ini konsisten dengan hasil penelitian Suciati et al. (2021) yang menemukan bahwa pelaporan PPh Final sering mengalami hambatan karena bergantung pada kelengkapan dokumen dari pihak ketiga. Nasruddin et al. (2023) juga menyoroti bahwa pelaporan merupakan tahap yang paling rentan bermasalah dalam siklus kepatuhan pajak, terutama dalam transaksi properti. Dalam konteks yang lebih luas, temuan ini menguatkan temuan Kusumastuti (2015)

dan Radwa & Megawati (2023) yang mengidentifikasi bahwa administrasi pertanahan masih menjadi tantangan besar dalam implementasi kebijakan rumah subsidi.

## 5. Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa PT Bumi Mapanget Asri telah menerapkan PPh Final Pasal 4 Ayat (2) sebesar 1% dengan cukup baik pada tahap pemotongan dan penyeteroran, sesuai ketentuan PP No. 34/2016 dan PMK No. 81/2024. Hal ini menunjukkan efektivitas prinsip *self-assessment* dalam mendorong kepatuhan fiskal perusahaan.

Namun, proses pelaporan pajak masih menghadapi hambatan signifikan akibat keterlambatan pemisahan sertifikat dan penerbitan Nomor Objek Pajak (NOP) dari instansi pertanahan. Kendala administratif ini tidak hanya memengaruhi ketepatan waktu pelaporan PPh Final, tetapi juga menunda pengakuan pendapatan perusahaan. Temuan ini menegaskan bahwa keberhasilan implementasi PPh Final sangat dipengaruhi oleh kesiapan sistem administrasi lintas lembaga, bukan semata oleh kepatuhan wajib pajak.

Secara teoretis, penelitian ini memberikan kontribusi dengan menunjukkan keterkaitan erat antara administrasi pertanahan, pelaporan perpajakan, dan praktik akuntansi pada sektor properti—sebuah aspek yang masih jarang dibahas dalam literatur. Secara praktis, hasil penelitian menekankan pentingnya koordinasi yang lebih kuat antara pengembang, BPN, dan KPP untuk mempercepat proses legalisasi dokumen dan meningkatkan akurasi pelaporan pajak.

Dengan demikian, implementasi PPh Final 1% pada rumah subsidi menuntut sinergi administrasi yang efektif agar tujuan kebijakan dan kualitas tata kelola perusahaan dapat tercapai secara optimal.

## Daftar pustaka

- Ahmed, A. A. (2023). Implementation of income tax policy on the transfer of ownership rights to land and/or buildings in the subsidized housing program in Bekasi Regency (Case study of PT. Tata Bangun Sarana in 2020). *Sinergi International Journal of Economics*, 1(1), 40-55. <https://doi.org/10.61194/economics.v1i1.30>
- Anggoro, D. D., Agusti, R. R., & Sarman, K. S. (2020). Tax incentive on subsidized housing in Kupang City. In 2nd Annual International Conference on Business and Public Administration (AICoBPA 2019)(pp. 188–191). *Atlantis Press*.
- Kusumastuti, D. (2015). Kajian terhadap kebijakan pemerintah dalam pemberian subsidi di sektor perumahan. *Yustisia*, 4(3), 541-557. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v4i3.8686>
- Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum BPK. (2023). Rumah Bersubsidi. URL : <https://jdih.bpk.go.id/Info/Details/31792e1a-1b8c-412c-9397-f2f05289cd07>
- Ketetapan Menteri PUPR No. 689 Tahun 2023 tentang Batasan Luas Tanah, Luas Lantai, dan Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak Dalam Pelaksanaan Kredit/Pembiayaan Perumahan Fasilitas Likuidasi Pembiayaan Perumahan, Serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan.
- Mardiasmo. (2023). *Perpajakan*. Andi.
- Manullang, A. P., & Habibi, M. (2025). Analisis penerapan pajak sektor properti atas transaksi penjualan rumah bersubsidi di Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang. *Journal of Education, Humaniora and Social Science*, 7(4), 1426-1434. <https://doi.org/10.34007/jehss.v7i4.2658>
- Nainggolan, E. F., Widiono, S., & Widiyarti, D. (2025). Improving the quality of life of underprivileged communities through the livable house assistance program. *Jurnal Ilmu Sosial Indonesia*, 6(1), 28-39. <https://journal2.uinjkt.ac.id/index.php/jisi/article/view/42368>
- Nasruddin, M., Ilham., & Sari, S. (2023). Tax review of subsidized house sales transactions at PT Anugrah Pratama Gowa. *Income Journal: Accounting, Management and Economic Research*, 2(2), 159–168. <https://doi.org/10.61911/income.v2i2.47>
- Nst, S. M., Ginting, B., Mathon, B., & Barus, U. M. (2024). Analisis yuridis tentang pembayaran pajak PPh final PHTB dan BPHTB atas jual beli tanah dan/atau bangunan yang dibatalkan. *Jurnal Media Akademik*, 2(1), 579-615. <https://income-journal.com/index.php/income/article/view/47>
- Nurdiana, D., & Fadilah, M. R. (2022). Analisis pajak penghasilan final pasal 4 ayat 2 atas jasa konstruksi pada PT. Marina Cipta Pratama tahun 2019. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis Indonesia (JABISI)*, 3(1), 24–40. <https://ejournal-ibik57.ac.id/index.php/jabisi/article/view/407>
- Pietersz, J. J., Picauly, B. C., Widaryanti., Katili, A. Y., Ririhena, M. Y., Ferayani, M. D., Dewi, M. S., Faisol, M., Kurniati, N., Sandra, A., Wicaksono, G., Said, H. S., Zulma, G. W. M., Suripto, & Koerniawati, D. (2021). *Perpajakan: Teori dan praktik*. Widina Bhakti Persada Bandung.
- Prastiyo, A., Noer, M., & Verinita. (2022). Evaluasi program penyediaan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah di kota Bukittinggi. *JRTI (Jurnal Riset Tindakan Indonesia)*, 7(3), 406-411. [10.29210/30032030000](https://doi.org/10.29210/30032030000)
- Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

- Peraturan Menteri Keuangan No. 81 Tahun 2024 tentang Ketentuan Perpajakan dalam Rangka Pelaksanaan Sistem Inti Administrasi Perpajakan.
- Radwa, N. D., & Megawati, S. Implementasi kebijakan program rumah bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik. *Jurnal Publika*, 11(1), 1489-1502.  
<https://doi.org/10.26740/publika.v11n1.p1489-1502>
- Rasuanto, R. P., Triyono, A., Tisnanta, H. S., Sumarja, F. X., & Prayoga, S. (2025). Systematic literature review: Dampak kebijakan perumahan subsidi terhadap kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(3), 1465–1478.  
<https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1388>
- Sucianti., Burhan, I., & Ilham. (2021). Tinjauan perhitungan, penyeteroran dan pelaporan PPh pasal 4 ayat 2 atas penjualan tanah dan bangunan PT Hidayat Bintang Property. *Jurnal Pabean* 3(2), 243-252.  
<https://journal.politeknikbosowa.ac.id/pabean/article/view/170>
- Triagustin, S. A., & Adiwinarso, S. (2025). Kewajiban kepesertaan pekerja mandiri dalam program tabungan perumahan rakyat menurut teori keadilan John Rawls. *Journal Customary Law*, 2(2), 2-6.  
<https://doi.org/10.47134/jcl.v2i2.3950>
- Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.