



ANALISIS PERHITUNGAN, PEMUNGUTAN, PENCATATAN DAN REALISASI BPHTB DI KOTA CILEGON

Safrina Dwi Apriliyanti¹, Erlina Sari Pohan², Maya Arisandy³

¹ Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Al-Khairiyah

² Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Al-Khairiyah

³ Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Al-Khairiyah

Email Penulis : safrinadwi@gmail.com ¹, erlinasaripohan@gmail.com ²,
mrs.maya.unival@gmail.com ³

Penerima: Oktober, 2025

Diterima: Oktober, 2025

Dipublikasikan: Oktober, 2025

Abstract

BPHTB is a tax imposed on the transfer of rights to land and buildings. In collecting BPHTB problems that occur in terms of reporting, it is the taxpayer's payment permit which is already owned by the BPKPAD and underpayment of BPHTB tax because the taxpayer has already obtained NPOPTKP at the time of preserving the rights to the previous land and building.

This research aims to determine the calculation, collection, recording and realization of the Cilegon City BPHTB. The method used in this research is a descriptive analysis technique with a qualitative approach through data collection techniques, interviews, observation and documentation.

The research results show that the calculation and billing of Cilegon City BPHTB is in accordance with Cilegon City Regional Regulation No. 3 of 2010 is in force. However, BPHTB records based on accounting journals have not yet been found. Only the realization of the Cilegon City BPHTB in 2020 reached the target, while in the following year it did not reach the set target. Cilegon City BPKPAD is expected to be more thorough in implementing BPHTB planning targets in the future.

Keyword: Calculation, Collection, Recording, Realization, BPHTB

Abstrak

BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dalam pemungutan BPHTB permasalahan yang terjadi dalam hal pelaporan adalah pembatalan pembayaran wajib pajak yang sudah diverifikasi oleh pihak BPKPAD dan kurang bayar pajak BPHTB karena wajib pajak sudah mendapatkan NPOPTKP pada saat peralihan hak atas tanah dan bangunan sebelumnya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perhitungan, pemungutan, pencatatan serta realisasi BPHTB Kota Cilegon. Metode yang digunakan penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif melalui teknik pengumpulan data wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukan bahwa perhitungan dan pemungutan BPHTB Kota Cilegon telah sesuai dengan Perda Kota Cilegon No. 3 Tahun 2010 yang berlaku. Tetapi pencatatan BPHTB berdasarkan jurnal akuntansi masih belum ditemukan. Realisasi BPHTB Kota Cilegon tahun 2020 saja yang mencapai target sedangkan pada tahun berikutnya belum mencapai target yang ditetapkan. BPKPAD kota Cilegon diharapkan lebih teliti dalam menerapkan perencanaan target BPHTB dimasa yang akan mendatang.

Kata kunci: Perhitungan, Pemungutan, Pencatatan, Realisasi, BPHTB

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang menerapkan kebijakan otonomi daerah. Yang dimana pemerintah daerah diberi kebebasan untuk mengatur dan mengendalikan rumah tangganya sendiri. Salah satu pendapatan daerah yang paling besar bersumber dari pemungutan pajak. Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung atau digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat mengutip dari UU Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Pajak memiliki beberapa objek-objek di dalamnya yang mana salah satunya ialah objek Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan. Oleh karena itu wajar apabila bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan diwajibkan menyerahkan sebagian nilai ekonominya kepada negara melalui pembayaran pajak, dalam hal ini pajak yang dimaksud adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Salah satu objek pajak yang pemasukanya terbesar di Kota Cilegon adalah BPHTB, hal ini diungkapkan oleh Walikota Cilegon pada tahun 2021. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu pajak pusat yang mengalami peralihan menjadi pajak daerah. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut Pajak. Pemberian kewenangan kepada daerah untuk memungut pajak telah mengakibatkan pemungutan berbagai pajak yang berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan masyarakat. Pemungutan ini harus dipahami oleh masyarakat sebagai sumber penerimaan yang dibutuhkan oleh daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerah.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Asli Daerah kota Cilegon pada tahun 2020 sampai 2023. Pajak yang diperoleh dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah sebagai berikut :

Tabel 1
Laporan BPHTB kota Cilegon Tahun 2020 sampai 2023

Tahun Transaksi	Target BPHTB	Realisasi BPHTB
2020	147.247.075.762	217.009.512.295
2021	237.544.000.000	133.329.235.782
2022	257.841.680.624	225.323.891.205
2023	335.658.137.077	147.073.868.262

Sumber : Laporan BPHTB BPKAD Kota Cilegon

Perolehan BPHTB di Kota Cilegon itu sendiri didapat dari BPHTB jual beli, BPHTB hibah, BPHTB pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya, BPHTB pemberian hak baru diluar pelepasan hak, BPHTB pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, BPHTB pemberian hak pengelolaan kepada lembaga pemerintah, BPHTB pemberian hak pengelolaan selain kepada pemerintah, BPHTB pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, BPHTB penunjukan pembeli dalam lelang, dan BPHTB waris.

Berdasarkan data di atas nilai realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Cilegon pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 91,26% dibandingkan tahun 2020.

Sedangkan, tahun 2022 mengalami kenaikan 31,26% dibandingkan pada tahun 2021 dan pada tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 43,57%. Pihak-pihak yang terkait dalam pemungutan BPHTB diantaranya seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Bank, Pemerintah Daerah, dan lainnya. Dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan permasalahan yang terjadi dalam hal pelaporan adalah pembatalan pembayaran wajib pajak yang sudah diverifikasi oleh pihak BPKPAD dan kurang bayar pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena wajib pajak sudah mendapatkan NPOPTKP pada saat peralihan hak atas tanah dan bangunan sebelumnya.

Berdasarkan penelitian Harjatani (2019), Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terjadi apabila ada transaksi peralihan hak atas tanah maupun bangunan yang diproses melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses jual beli, pembagian hak bersama, hibah, turun waris maupun tukar menukar. Akan tetapi dalam proses peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut banyak masyarakat tidak mengerti adanya pengenaan pajak tersebut. Dengan demikian perlu adanya penjelasan kepada masyarakat ataupun klien mengenai segala macam ketentuan, perhitungan dan pembayaran yang digunakan dalam pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai bukti adanya proses peralihan hak.

Sejalan dengan itu, pemerintah juga mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah ditetapkan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberi kewenangan untuk membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar pendaftaran. Sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah perlu mengatur Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan suatu Peraturan Pemerintah. Sebagai tindak lanjut, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tangkere, 2016:84).

Menurut Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berkenaan dengan hal tersebut maka pembeli tanah dan bangunan baik pribadi atau badan yang ditunjuk dalam lelang wajib membayar BPHTB. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Namun sesuai dengan pasal 88 UU No.28/2009, tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). NPOPTKP merupakan nilai pengurang NPOP sebelum dikenakan tarif BPHTB. Besaran NPOPTKP ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Namun sesuai pasal 87 ayat 4 UU No.28/2009, besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak dan paling tinggi sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti menyadari betapa pentingnya pemungutan, perhitungan serta pencatatan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta ingin membahasnya dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Analisis Perhitungan, Pemungutan, Pencatatan, dan Realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Di Kota Cilegon (Study Pada BPHTB Atas Jual Beli, Hibah dan Waris).”**

LANDASAN TEORI

Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk pembayaran umum (Resmi., 2019:1). Sedangkan, pengertian pajak menurut undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan : Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Thian., 2021:1-4).

Pajak memiliki dua fungsi yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan negara) merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan dan fungsi *regularend* (pengatur) sebagai alat mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintahan dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan (Resmi., 2019:3). Ada beberapa jenis pajak yang dipungut pemerintah dari masyarakat atau wajib pajak, yang dapat digolongkan berdasarkan sifat yaitu pajak tidak langsung dan pajak langsung, instansi pemungut yaitu pajak daerah dan pajak negara, objek pajak adalah pajak yang pengambilannya berdasarkan objeknya. Contohnya: pajak impor, pajak kendaraan bermotor, bea materai, bea masuk dan masih banyak lainnya serta subjek pajak pajak yang pengambilannya berdasarkan subjeknya. Contohnya: pajak kekayaan dan pajak penghasilan (Sihombing dan Sibagariang., 2020:5-6).

Dalam memungut pajak dikenal beberapa sistem pemungutan, yaitu *official assessment system* yakni sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Kedua, *Self Assessment System* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang wajib pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku dan ketiga, *With Holding System* yaitu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Terdapat beberapa teori yang mendukung pemungutan pajak, yaitu : pertama, teori asuransi dimana negara bertugas untuk melindungi orang segala kepentingannya termasuk keselamatan dan keamanan jiwa dan harta bendanya. Kedua, teori kepentingan hanya memperhatikan pembagian beban pajak yang harus dipungut dari seluruh penduduk. Ketiga, teori gaya pikul yakni pajak harus dibayar sesuai dengan penghasilan dan besarnya pengeluaran dan pembelanjaan seseorang. Keempat, teori kewajiban pajak mutlak (teori bakti) ini mendasarkan pada paham *organische staatsleer*, pajak timbul karena hak suatu negara untuk memungutnya. Sehingga pajak menjadi kewajiban warga negara sebagai tanda bakti terhadap negara. Kelima, teori asas gaya beli merupakan kepentingan masyarakat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak. Teori ini mengarahkan pada fungsi pajak sebagai pengatur kebijakan pemerintah (Ariningrum dan Sutrahti., 2021:15-16).

Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yaitu perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Menurut Supriyanto, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah bea yang dikenakan pada setiap pemindahan hak termasuk hibah wasiat atas harta tetap dan hak-hak kebendaan atas tanah yang pemindahan haknya dilakukan dengan akta (Mardiasmo., 2019:436).

Dasar hukum BPHTB ditetapkan pada tanggal 2 Agustus 2000, Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diubah dengan Undang-Undang No. 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988), yang diberlakukan mulai tanggal 1 Januari 2001. Selain itu, menurut Mardiasmo (2019:436) terdapat dasar hukum lain Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Subjek dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (Waluyo., 2019:264). Berdasarkan pasal 85 UU No. 28/2009, objek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi: pertama, pemindahan hak karena jual-beli; tukar-menukar; hibah; hibah wasiat; waris; pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya; pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan; penunjukan pembeli dalam lelang; pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap; penggabungan usaha; peleburan usaha; pemekaran usaha; hadiah. Kedua, pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak dan di luar pelepasan hak (Mulya, dkk., 2023:69-70).

Menurut Mardiasmo (2019), objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh : perwakilan *diplomatic* konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; negara untuk menyelenggarakan pemerintahan dan/atau pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum; badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan usaha atau perwakilan organisasi tersebut; orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama; orang pribadi atau badan karena wakaf; orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pada Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 3 tahun 2010 pasal 6 tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak dengan rumus sebagai berikut :

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

Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang diatur pada Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 3 tahun 2010 pasal 5, yaitu : Jual beli adalah harga transaksi; Tukar menukar adalah nilai pasar; Hibah adalah nilai pasar; Hibah wasiat adalah nilai pasar; Waris adalah nilai pasar; Pemasukan dalam

© 2025, Receivable, Jurnal Ilmiah Akuntansi. Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Al-Khairiyah

perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar; Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar; Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar; Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar; Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar; Penggabungan usaha adalah nilai pasar; Peleburan usaha adalah nilai pasar; Pemekaran usaha adalah nilai pasar; Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan BPHTB yang dipakai adalah NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) diberikan untuk setiap perolehan hak sebagai pengurang perhitungan BPHTB terutang. Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Apabila Nilai Perolehan Pajak kurang dari Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), maka Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah nihil (Mardiasmo., 2019:439).

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 3 tahun 2010 pasal 9 yang mengatur tentang saat pajak terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan untuk :Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Hibah wasiat adalah sejak dibuat dan ditandatanganinya akta; Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan; Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Putusan hakim adalah sejak putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap; Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak; Pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak; Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang. Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak dengan menggunakan SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah).

Berdasarkan peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 3 tahun 2010 pasal 10 yang mengatur tentang tata cara pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai berikut :

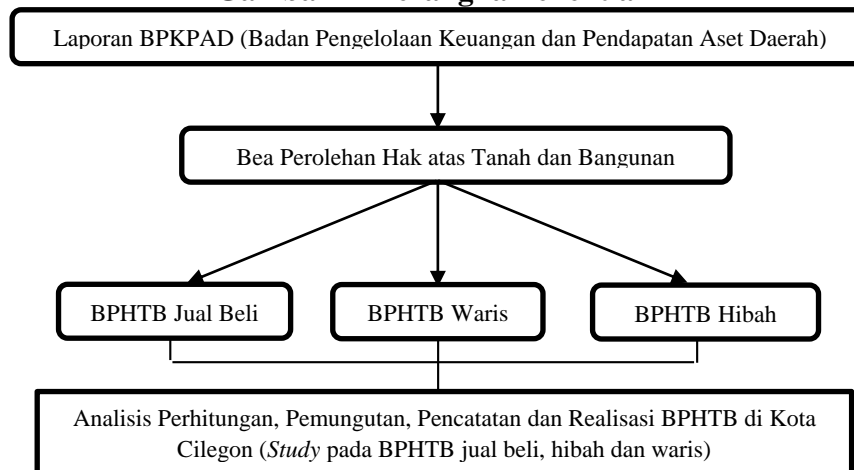
- (1) Pemungutan pajak daerah dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak diwajibkan membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.
- (3) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan berdasarkan SSPD, SKPKB, dan/atau SKPKBT.
- (4) Setiap wajib pajak wajib mengisi SSPD dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (5) SSPD sebagaimana dimaksud

© 2025, Receivable, Jurnal Ilmiah Akuntansi. Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Al-Khairiyah

ayat (3) dan ayat (4) disampaikan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sebagai bahan untuk dilakukan penelitian. (6) Bentuk, isi dan tata cara pengisian dan penyampaian SSPD ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Realisasi anggaran BPHTB adalah tindakan untuk mencapai sesuatu yang direncanakan atau diharapkan. Penyaluran adalah sesuatu yang disalurkan atau sebuah pemberian baik dalam bentuk material maupun nonmaterial, sebuah uluran tangan yang disalurkan dari satu pihak ke satu pihak lainnya maupun ke berbagai pihak. LRA (Laporan Realisasi Anggaran) adalah laporan yang menyajikan perbandingan antara realisasi pendapatan dan belanja dengan estimasi pendapatan dan pagu anggarannya yang telah ditetapkan pada awal tahun.

Gambar 1 Kerangka Penelitian



METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan melalui pendekatan kualitatif, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara *triangulasi* (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada *generalisasi* (Sugiyono, 2022:8).

Jenis data yang digunakan untuk mendukung pernyataan dan pembahasan masalah adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari responden melalui kuesioner, kelompok fokus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan narasumber. Sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Untuk penelitian ini, data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian, data primer dikumpulkan dengan menggunakan wawancara (*interview*) dan observasi langsung ke Proyek. Data sekunder adalah data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, majalah, dan lain sebagainya (Sujarweni., 2023:73-74). Dalam penelitian ini berupa laporan transaksi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), dan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Cilegon.

Penelitian ini menggunakan data-data dan fakta-fakta dari berbagai sumber, adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan antara lain : Metode riset kepustakaan yaitu suatu

penelitian yang dilakukan untuk memperoleh data-data yang bersifat teoritis dengan membaca, mempelajari, dan memahami buku-buku literatur yang ada kaitannya dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian. Metode riset lapangan yaitu suatu penelitian yang secara langsung kedalam perusahaan untuk memperoleh data dan fakta, sehingga data dan keterangan diperoleh dengan meneliti secara langsung ke objek penelitian dengan mengajukan pertanyaan dan mengumpulkan keterangan secara tertulis yang sesuai dengan permasalahan penelitian seperti : Observasi pada penelitian ini dilakukan di kantor BPKPAD Kota Cilegon. Adapun bentuk dokumen pada penelitian ini yaitu SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah) BPHTB, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Laporan Realisasi BPHTB Kota Cilegon tahun 2020, 2021, 2022 dan 2023. Serta wawancara dengan pihak BPKPAD.

Teknik analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis dengan rancangan penelitian studi kasus dilakukan dengan cara-cara berikut ini : menganalisis perhitungan, pemungutan, pencatatan serta realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh PPAT dan BPKPAD untuk menemukan apakah pemungutannya sudah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

BPKPAD (Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Aset Daerah) Kota Cilegon secara umum memberikan gambaran tentang potensi dan peluang, kendala dan permasalahan; dalam pengelolaan keuangan dan aset daerah Kota Cilegon. BPKPAD mempunyai tugas membantu walikota melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan di bidang pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah. Pokok Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah mempunyai tugas membantu walikota dalam melaksanakan urusan penunjang pemerintahan daerah di bidang tata usaha pelaksana keuangan daerah yang menjadi kewenangan daerah, dan tugas pembantuan yang diberikan kepada pemerintah daerah.

Untuk perhitungan dan pemungutan BPHTB sudah sesuai dengan Undang-Undang yang mengatur tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, akan tetapi untuk pencatatan jurnal akuntansi pada Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan masih belum ditemukan dan untuk realisasi hanya pada tahun 2020 saja yang mencapai target.

1. Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Jual Beli

Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari jual beli Tn. XXX yang merupakan salah satu wajib pajak BPHTB di Kota Cilegon dengan data seperti berikut : dalam jual beli tersebut yaitu hak tanah seluas 40m² dan bangunan di atasnya yang berdasarkan dari data pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) seluas 0m². Maka sesuai dengan pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena jual beli, bahwa nilai perolehan objek pajak didasarkan pada harga transaksi. Dengan demikian, nilai perolehan objek pajak dari jual beli adalah :

- a) Untuk tanah : Luas x NJOP = 40m² x Rp. 200.000 = Rp. 8.000.000
- b) Untuk bangunan : 0m² x Rp. 0 = Rp. 0

Maka NPOP = Rp. 8.000.000

NPOPTKP = Rp. 0

NPOP Kena Pajak = Rp. 8.000.000,-

BPHTB yang terutang : $5\% \times \text{Rp. 8.000.000} = \text{Rp. 400.000,-}$

Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Hibah

Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk hibah tidak jauh berbeda dengan jual beli mengambil dari data laporan transaksi hibah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan BPKPAD Kota Cilegon tahun 2022 dengan nilai perolehan objek pajak Rp. 99.472.000, maka perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan hibah sebagai berikut :

NPOP Hibah : Rp. 99.472.000

Rumus perhitungan hibah = $5\% \times (\text{NJOP} - \text{Rp. 60.000.000})$

Maka : $5\% \times (\text{Rp. 99.472.000} - \text{Rp. 60.000.000})$

: $5\% \times (\text{Rp. 39.472.000})$

: Rp. 1.973.600

Jadi, Nilai SSPD BPTHB Hibah : Rp. 1.973.600,-

Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Waris

Sedangkan untuk perhitungan waris Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diambil dari data laporan transaksi BPKPAD kota Cilegon tahun 2022, maka perhitungannya sebagai berikut :

NPOP Waris : Rp. 325.804.000

Jadi rumus perhitungannya = $5\% \times (\text{NJOP} - \text{Rp. 300.000.000})$

Maka : $5\% \times (\text{Rp. 325.804.000} - \text{Rp. 300.000.000})$

: $5\% \times (\text{Rp. 25.804.000})$

: Rp. 1.290.200

Jadi, Nilai SSPD BPTHB Waris : Rp. 1.290.200,-

Realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Cilegon tahun 2020 – 2023

Realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di kota Cilegon lebih jelasnya dapat dilihat besarnya kontribusi pajak dalam sektor pajak BPHTB dalam penerimaan pajak daerah kota Cilegon yang disajikan dalam tabel di bawah ini:

Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kota Cilegon Tahun 2020-2023

Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB	Persentase
2020	147.247.075.762	217.009.512.295	147,38%
2021	237.544.000.000	133.329.235.782	56,12%
2022	257.841.680.624	225.323.891.205	87,38%
2023	335.658.137.077	147.073.868.262	43,81%

Sumber : BPKPAD kota Cilegon

1. $2020 = \frac{217.009.512.295}{147.247.075.762} \times 100\% = 147,38 \%$
2. $2021 = \frac{133.329.235.782}{237.544.000.000} \times 100\% = 56,12\%$
3. $2022 = \frac{225.323.891.205}{257.841.680.624} \times 100\% = 87,38\%$
4. $2023 = \frac{147.073.868.262}{335.658.137.077} \times 100\% = 43,81\%$

Pembahasan

1. Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Penentuan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yaitu pada Pasal 9 ayat (1) huruf a disebutkan, bahwa : saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan untuk jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Pasal 9 ayat (1) huruf c disebutkan, bahwa : saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan untuk hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; Pasal 9 ayat (1) huruf d disebutkan, bahwa : saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan untuk waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan.

Berdasarkan keterangan Pasal 9 ayat (1) huruf a (jual beli) dan c (hibah) tersebut terlihat, bahwa ketika pembeli ingin melakukan pemindahan akta maka sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemindahan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris (PPAT) maka saat itu juga dia sudah mempunyai kewajiban untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari peralihan haknya tersebut.. Sedangkan untuk keterangan Pasal 9 ayat (1) huruf d (waris) tersebut terlihat bahwa ketika penerima waris melakukan pendaftaran untuk peralihan haknya atas harta dari waris yang diterimanya kepada kantor pertanahan, maka saat itu juga dia sudah mempunyai kewajiban untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari peralihan haknya tersebut.

Jadi timbulnya kewajiban untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah saat dilakukan peralihan hak ke Kantor Pertanahan, yaitu Kantor Pertanahan yang meliputi letak tanah dan atau bangunan yang akan dialihkan haknya karena jual beli, waris, dan hibah tersebut. Sehingga sebelum peralihan hak jual beli, waris, dan hibah tersebut dilakukan, kewajiban untuk membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan juga belum lahir.

Penentuan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yaitu pada Pasal 7 yang berbunyi : Nilai Objek pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling banyak Rp. 60.000.000, kecuali dalam hal perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah

wasiat, termasuk suami/istri. Nilai Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling banyak Rp. 300.000.000.

Maka untuk jual beli yang diterima oleh Tn. XXX nilai objek pajak tidak kena pajak adalah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) tapi karena Tn. XXX sudah pernah mendapatkan NPOPTKP sehingga untuk transaksi ini Tn. XXX sudah tidak mendapatkan NPOPTKP sebesar 60.000.000 karena NPOPTKP didapatkan sebanyak satu kali seumur hidup kepada wajib pajak. Sedangkan untuk hibah nilai objek tidak kena pajaknya adalah 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dan waris nilai objek kena pajaknya adalah 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB)

SKBKB atau SKPDKB adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar. SKPDKB diterbitkan berdasarkan dari hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang bayar. SKPDKB dapat diterbitkan oleh Direktur Jenderal Pajak dalam jangka waktu 5 tahun sesudah saat terutang pajak. BPKPAD kota Cilegon dapat menerbitkan SKPDKB, dalam hal:

- a. Jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
- b. Jika SPTPD tidak disampaikan kepada Walikota setelah saat terutangnya pajak dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
- c. Jika kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.

Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% sebulan (maksimal 24 bulan) dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB dan ini disebut dengan Sanksi SKPDKB.

Sehingga untuk Tuan XXX diberikan SKPDKB karena dalam transaksi terbarunya mendapatkan NPOPTKP sedangkan Tuan XXX sudah mendapatkan NPOPTKP sebelumnya jadi seharusnya untuk transaksi terbarunya tidak mendapatkan potongan sehingga BPKPAD menerbitkan SKPDKB kepada Tuan XXX.

2. Analisis Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Cilegon

Penetapan pemungutan BPHTB di kota Cilegon berawal dari kesepakatan yang terjadi dari kedua belah pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli yang ingin melakukan proses peralihan hak atas tanah dan bangunan melalui jual beli, hibah maupun waris.

1. BPHTB Jual Beli = $5\% \times (\text{NPOP} - 60.000.000)$
2. BPHTB Waris = $5\% \times (\text{NJOP} - 300.000.000)$
3. BPHTB Hibah = $5\% \times (\text{NJOP} - 60.000.000)$

Kemudian meminta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat akta peralihan hak. Selanjutnya, melakukan pemeriksaan sertifikat ke kantor pertanahan untuk memastikan tanah tersebut aman dan tidak ada sertifikat awalnya (dual sertifikat). Setelah itu

melakukan pengisian form Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) oleh wajib pajak dan dapat dikuasakan ke PPAT yang ditunjuk. Pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di kota Cilegon menggunakan *self assessment system* yaitu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk memungut, menghitung dan menyetor dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 10 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang berbunyi: Wajib Pajak (WP) wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak. Dari keterangan tersebut, terlihat dalam hal ini wajib pajak dipercayakan untuk menghitung besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayarkan sebagai akibat adanya perolehan hak atas tanah dan bangunan yang berasal dari adanya jual beli, waris, dan hibah.

Akan tetapi, dalam prakteknya, sistem pembayaran BPHTB dilakukan oleh seorang Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dalam pemungutannya menggunakan pemungutan pajak *with holding system*. Dalam sistem pemungutan ini, Notaris/PPAT sebagai pihak ketiga selain fiskus dan wajib pajak, yaitu menghitung jumlah pajak yang akan dibayarkan. Tarif yang dikenakan terhadap Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah 5%.

Adapun kendala yang dihadapi dalam pemungutan BPHTB itu sendiri adalah saat wajib pajak menunda atau membatalkan transaksi pembayaran ketika berkas-berkasnya sudah divalidasi oleh pihak BPKPAD karena alasan wajib pajak kurang uang untuk membayar pajak BPHTB tersebut.

3. Analisis Pencatatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Cilegon

Pencatatan pada jurnal akuntansi pajak sebagai berikut :

Kas	Rp. 400.000
Pendapatan BPHTB	Rp. 400.000

Untuk pencatatan jurnal akuntansi pada Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di BPKPAD kota Cilegon sendiri belum ditemukan, karena biasanya untuk informasi transaksi BPHTB dihubungi oleh pihak bank yang telah bekerja sama dengan pihak BPKPAD kota Cilegon seperti Bank Jawa Barat (Bank BJB) sehingga pihak bank yang akan melaporkan akumulasi pembayaran BPHTB setiap harinya kepada BPKPAD dan nantinya akan dilimpahkan ke kas daerah sebagai penerimaan pajak kota Cilegon dan nanti akan dicatat sebagai penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Adapun alur pembayaran BPHTB sebagai berikut :

Bagan 1 Pembayaran Pajak BPHTB



Keterangan : Wajib pajak melakukan pembayaran atau penyetoran pajak melalui jasa Notaris/PPAT yang selanjutnya notaris melakukan penyetoran pajak ke Bank perssepsi yang ditunjuk, dalam hal ini bank yang ditunjuk adalah Bank BJB.

Notaris / PPAT sebelum membayarkan pajak menuju bank persepsi yang ditunjuk yaitu Bank Jawa Barat (Bank BJB), terlebih dahulu menyiapkan lampiran Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) yang sebelumnya harus diisi dengan data wajib pajak serta jumlah nominal pajak yang harus dibayarkan. Selanjutnya melakukan pembayaran/penyetoran pajak dengan melampirkan SSPD BPHTB. Setelah membayar pajak, maka akan mendapatkan stempel dari Bank BJB.

4. Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Cilegon tahun 2020-2023

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah diuraikan maka dapat disimpulkan bahwa CSR berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dengan demikian semakin luas pelaksanaan dan pengungkapan CSR oleh perusahaan, semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. penerapan CSR mencerminkan perhatian perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar, pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan cenderung mendapatkan respons positif dari investor, yang pada akhirnya akan meningkatkan minat mereka untuk berinvestasi, sehingga berdampak pada kenaikan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan yang besar mencerminkan bahwa perusahaan tersebut sedang mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang baik sehingga menarik minat investor yang mencari peluang pertumbuhan dan stabilitas dalam investasi mereka, ukuran perusahaan yang berskala besar juga lebih mudah mendapatkan kepercayaan dari pihak kreditur. Semakin besar ukuran perusahaan maka ada kecenderungan lebih banyak investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan di mata investor. CSR dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Secara teoritis nilai suatu perusahaan secara keseluruhan dipengaruhi oleh sejumlah faktor strategis. Salah satunya ialah ukuran perusahaan, yang dapat dianggap sebagai faktor penentu, mengingat pentingnya bagi investor atau kreditur terkait dengan risiko investasi. Perusahaan dengan ukuran besar telah melalui fase kematangan di mana mereka memiliki surplus arus kas dan dianggap memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang relatif panjang. Sehingga menarik investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Oleh karena itu, ukuran perusahaan dapat memiliki dampak pada nilai perusahaan. Selain itu, ukuran perusahaan juga memengaruhi perilaku perusahaan dalam menjaga reputasi lingkungan mereka. Perusahaan dengan ukuran yang besar secara sukarela mengungkapkan tanggung jawab sosial dan melaporkannya dalam laporan tahunan. Karena dengan mengungkapkan tanggung jawab sosial perusahaan akan dinilai baik oleh investor dan masyarakat sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Saran

Saran yang dapat diberikan berdasarkan simpulan penelitian yaitu bagi perusahaan pertambangan yang belum melaksanakan program CSR sebaiknya mulai meningkatkan kesadaran akan pentingnya tanggung jawab sosial dan lingkungan serta melakukan penelitian untuk memahami kebutuhan masyarakat sekitar melalui dialog dan survei kemudian merancang program CSR yang relevan. Karena pelaksanaan CSR merupakan kewajiban yang

telah diatur dalam Undang-undang dan Peraturan Pemerintah. Komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas sangat penting, dengan melaporkan hasil dan dampak kegiatan CSR secara rutin untuk membangun kepercayaan investor terhadap Masyarakat

DAFTAR PUSTAKA

- A, D. R., & Solikhin, T. A. (2021). Pengaruh Pengungkapan Corporate Social Responsibility terhadap Nilai Perusahaan dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Universitas Jambi*, Vol. 6 no. 1, 10-17.
- Adiwibowo, M. M. (2022). Struktur Modal dalam Memoderasi Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019). *Diponegoro Journal Of Accounting*, Vol 11 No.2, 1-12.
- Aghnitama, Dwi, R., & Hersugondo, A. R. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas Perusahaan Pada Indeks Investor 33 di BEI. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen (JAM)*, Vol. 18 no. 2, 1-11.
- Alamsyah, A. R. (2019). *Determinasi Nilai Perusahaan*. Jakarta: Jakad Publishing.
- Amdan Firmansyah, N. A. (2021). Analisis Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Bisnisman: Riset Bisnis dan Manajemen*, Vol. 3, No. 1, 42-53.
- Brown, A. B. (2018). Corporate Social Responsibility: A Review of Current Concepts, Research, and Issues. In Corporate Social Responsibility. *Emerald Publishing Limited*, Vol. 2, 39-69.
- Christiawan, R. (2021). *Filosofi dan Implementasi CSR di Indonesia*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Darmayanti, N. M. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas & Struktur Modal Pada Perusahaan Transportasi & Logistik. *E-Jurnal Manajemen*, Vol. 11 No. 8, 1462-1482.
- Dewantari, N. L., & Susila, W. C. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage serta Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Food and Beverages di BEI. *Jurnal Manajemen*, Vol. 5 no. 2, 68-75.
- Dewi, M. A. (2021). Pengaruh Pengungkapan CSR terhadap Nilai Perusahaan dengan Usia dan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *E-Jurnal Akuntansi*, Vol. 31 no. 7, 1854-1866.
- Ghazali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM. SPSS 26*. Semarang: Penerbit Universitas Diponegoro.
- Indah Ayu Johanda Putri, B. &. (2023). *Faktor Penentu Nilai Perusahaan*. Malang: PT. Literasi Nusantara Abadi Grup.
- Lako, A. (2019). *Akuntansi Hijau - Isu, Teori, dan Aplikasi*. Salemba Empat.
- Pribadi Wiyatmojo, I. R. (2022). *Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Dasar (Deductive Corporate Social Responsibility)*. Yogyakarta: Deepublish Digital.
- Silaturahmi, A. R. (2022). *Buku Ajar Akuntansi Lingkungan dan Sosial*. Jawa Timur: UNIPMA PRESS.

- Sinduwiatmo, A. R. (2020). *Buku Ajar Corporate Social Responsibility dan Community Development*. Jawa Timur: UMSIDA Press.
- Solihin, I. (2021). *Corporate Social Responsibility: From Charity to Sustainability*. Jakarta Selatan : Salemba Empat.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung : Alfabeta .