

## Mapping the Trends and Developments in Property Tax Research: A Bibliometric and Network Visualization Analysis with VOSviewer

Yustisia Sifaiyya<sup>1</sup>  
Sri Andriani<sup>2</sup>

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui trend dan perkembangan riset pajak properti dengan metode campuran, yaitu metode kuantitatif pada studi bibliometrik dan metode kualitatif pada *literature review*. Sumber pengambilan data berasal dari penelusuran jurnal nasional dan internasional terindeks *Emerald*, *Springer*, dan *Scopus* melalui aplikasi *Publish of Perish*. Teknik analisis data meliputi; (1) memetakan trend dan perkembangan riset pajak properti menggunakan studi bibliometrik dengan *software* algoritma *VOSviewer*; dan (2) memetakan trend dan perkembangan pajak properti menggunakan *literature review*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan studi bibliometrik *VOSviewer*, penelitian seputar trend dan perkembangan riset pajak properti terbagi menjadi 8 kluster dan 8 item topik setelah dilakukan penyaringan. Topik tersebut juga akan dijelaskan secara lengkap pada *literature review*. Implikasi dan kontribusi dari penelitian ini adalah untuk membandingkan topik-topik yang sering diteliti oleh peneliti lain, sehingga dapat digunakan sebagai referensi bagi peneliti berikutnya.

**Kata Kunci:** Pajak Properti, Perkembangan, Riset, Bibliometrik, Tinjauan Literatur.

### Abstract

*This research aims to determine trends and developments in property tax research using a mixed-methods, namely quantitative methods in bibliometric studies and qualitative methods in literature reviews. The source of data collection comes from searching national and international journals indexed by Emerald, Springer and Scopus via the Publish of Perish application. Data analysis techniques include; (1) mapping trends and developments in property tax research using bibliometric studies with the VOSviewer algorithm software; and (2) mapping property tax trends and developments using a literature review. The research results show that based on the VOSviewer bibliometric study, research regarding trends and developments in property tax research is divided into 8 clusters and 8 topic items after filtering. This topic will also be explained in full in the literature review. The implication and contribution of this research is to map topics that are often researched by researchers, so that they can become a reference for subsequent researchers.*

**Keywords:** Bibliometrik, Development, Literature Review, Property Tax, Research.

---

<sup>1</sup> Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, email: [yustisifaiyya@gmail.com](mailto:yustisifaiyya@gmail.com)

<sup>2</sup> Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, email: [sriandriani@akuntansi.uin-malang.ac.id](mailto:sriandriani@akuntansi.uin-malang.ac.id)

## PENDAHULUAN

Pajak properti merupakan sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah, sehingga memberikan mereka sumber daya yang diperlukan untuk berinvestasi pada layanan dan infrastruktur penting. Namun, desain dan dampak optimal dari pajak-pajak ini masih menjadi perdebatan di kalangan akademisi dan pembuat kebijakan. Merancang sistem pajak properti yang efisien dan adil memerlukan pemahaman komprehensif tentang lanskap penelitian yang ada.

Terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan mengenai pajak properti, salah satunya adalah penelitian terkait mengapa pajak properti merupakan pajak yang digunakan secara luas. Tidak sulit untuk menemukan alasan mengapa pajak properti berulang digunakan secara luas. Sulit untuk menghindari mereka karena mereka terjerumus ke dalam harta yang tidak bergerak. Dibandingkan dengan pajak seperti badan pajak keuntungan atau pajak pertambahan nilai, pajak basisnya lebih sederhana. Pengambilannya membutuhkan daftar properti di wilayah tersebut, dan pajak properti adalah pajak yang dapat dipungut dalam kasus tata kelola yang buruk (Grover et al., 2019). Selain itu, adapun penelitian terkait pajak properti yang tidak populer dikalangan masyarakat tetapi menjadi salah satu pemasukan terbesar daerah. Di masa depan, akan ada semakin banyak alasan untuk mengizinkan pemerintah lokal untuk menggunakan pajak penghasilan untuk individu tertentu. Pada umumnya, kabupaten semakin banyak mendanai layanan redistributif yang tidak logis terkait pajak properti seperti perawatan kesehatan, kesejahteraan, rumah sakit, pengadilan, dan koreksi (Bartle et al., 2019). Penelitian lain terkait pajak properti adalah pentingnya edukasi terkait pajak properti karena pajak ini sangat mempengaruhi setiap orang yang memiliki properti. Berdasarkan hasilnya, peneliti percaya bahwa topik ini seharusnya dipelajari dengan cara yang lebih interdisipliner, dengan lebih banyak fokus pada hukum dan ekonomi daripada hanya pada hukum dan ekonomi, seperti dampak digitalisasi pada pembangunan perkotaan, atau ilmu sosial lainnya (Anna Vartašová, Cecília Olexová, 2023).

Penelitian ini bertujuan untuk memetakan tren dan perkembangan penelitian pajak properti dengan menggunakan pendekatan bibliometrik baru. Bibliometrik, penerapan metode statistik dan matematika untuk menganalisis publikasi ilmiah, menawarkan wawasan berharga ke dalam struktur intelektual bidang tertentu. Dalam penelitian ini, kami memanfaatkan bibliometrik bersama dengan teknik visualisasi jaringan yang difasilitasi oleh perangkat lunak *VOSviewer*.

Pajak properti merupakan komponen pendapatan pajak di sebagian besar negara maju, namun sifat optimal pajak properti, dan konsekuensinya, telah lama menjadi persoalan perdebatan. Pengaruh berbagai bentuk pajak properti terhadap efisiensi ekonomi (Gemmell et al., 2019). Pajak properti adalah salah satu sumber pendapatan lokal tertua, paling banyak digunakan, dan paling populer di Amerika Serikat. Karena sebagian besar kekayaan pada abad ke-19 berasal dari properti riil atau properti pribadi yang berwujud, itu adalah pajak atas kekayaan yang sangat komprehensif. Pajak berubah sesuai dengan pergeseran ekonomi dari basis agrarisnya. Ini terutama pajak pada properti fisik dan properti pribadi seperti mesin, peralatan, inventaris, dan, di beberapa negara bagian, mobil dan kapal (Bartle et al., 2019).

Studi bibliometrik adalah metode analisis yang digunakan untuk mengidentifikasi dan menganalisis pola publikasi dan kutipan dalam bidang penelitian atau disiplin ilmu tertentu. Metode ini menggunakan data bibliografi, seperti jumlah publikasi, kutipan, dan indeks keberhasilan relatif, untuk mengukur kinerja publikasi

ilmiah dan mempelajari pola dan tren dalam literatur ilmiah. Data bibliografi dikumpulkan dari basis data literatur ilmiah saat ini, dan digunakan untuk analisis. Ini dilakukan dengan menggunakan program khusus seperti *VOSviewer*, *Scopus*, atau *Web of Science*. Studi ini juga dapat membantu peneliti menemukan peluang penelitian dan memahami publikasi ilmiah saat ini (Dubyna et al., 2022).

*VOSviewer* telah menjadi alat bantu yang populer di kalangan ilmuwan dan peneliti untuk memvisualisasikan dan menganalisis data bibliometrik yang kompleks. Kemampuannya dalam memetakan jaringan kutipan, kolaborasi, dan subjek menjadikannya alat yang berharga untuk memahami struktur dan dinamika suatu bidang penelitian. Pengguna *VOSviewer* dapat memilih berbagai metrik yang relevan untuk analisis bibliometrik, seperti frekuensi kutipan, ko-kutipan, dan indeks kepadatan kata kunci. Hal ini memungkinkan mereka untuk menggali informasi yang lebih dalam dari data dan mengidentifikasi pola-pola penting. Visualisasi jaringan yang dihasilkan oleh *VOSviewer* pun menarik dan mudah dipahami, sehingga memudahkan interpretasi data dan penyampaian temuan penelitian. Dengan memanfaatkan *VOSviewer*, pengguna dapat membuat keputusan yang lebih terarah dalam penelitian mereka dan mengidentifikasi tren baru yang muncul dalam literatur ilmiah. Kemampuannya untuk memvisualisasikan hubungan antar peneliti, publikasi, dan kata kunci membantu mereka untuk memahami lanskap penelitian dengan lebih baik dan menentukan arah penelitian yang berpotensi menghasilkan dampak yang signifikan (van Eck & Waltman, 2023).

## METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, metode kuantitatif digunakan untuk studi bibliometrik dan metode kualitatif untuk studi review literatur. Subjek dari penelitian ada trend dan perkembangan pajak properti. Data yang digunakan adalah data sekunder dan mencakup artikel jurnal penelitian terkait pajak properti.

Sumber pengambilan data berasal dari penelusuran jurnal nasional dan internasional terindeks *Scopus*, *Springer* dan *Emerald* melalui aplikasi *Publish of Perish*. Alat analisis yang digunakan meliputi, *Microsoft Excel*, *Microsoft Word*, *Mendeley Dekstop*, dan *VOSviewer*. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah sebagai berikut: (1) membuka *scopus*, *emerald*, dan *springer*, lalu mencari jurnal berdasarkan kategori *keyword*, *tittle*, and *abstract* dan mengetikkan “*property tax*” dengan kata kunci bantu “*local*” dalam kurun waktu 5 tahun kebelakang (2019-2024); (2) menyimpan semua info jurnal dengan format file RIS atau CSV, dan melakukan pengolahan data melalui *software Microsoft Excel*; (3) membuka *software Publish of Perish*, lalu mencari jurnal tambahan terkait pajak properti berdasarkan kategori *tittle words* dengan kata kunci “*Property Tax*” dalam kurun waktu seluruh tahun dan batasan 500 data; (4) memasukkan file data RIS ke dalam *software Mendeley Dekstop* lalu, melakukan penyaringan data terhadap jurnal ganda dan melakukan perbaikan metadata jurnal.

Teknik untuk melakukan analisis data meliputi: (1) memetakan data berdasarkan tahun terbit jurnal yang digunakan atau jurnal yang berisi bahasan terkait pajak properti menggunakan *software Microsoft Excel*; (2) melakukan meta data untuk visualisasi jaringan bibliometrik terkait pajak properti menggunakan *software VOSviewer (Visualization of Similarities)* berdasarkan jumlah kluster dan item setelah dilakukan penyaringan; (3) memetakan topik penelitian yang paling berimbang atau memiliki efek terhadap kata kunci utama berdasarkan studi *literature review* (Budianto & Dewi, 2023).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil Pemetaan Bibliometrik dari *Property Tax* Menggunakan *Software VOSviewer*

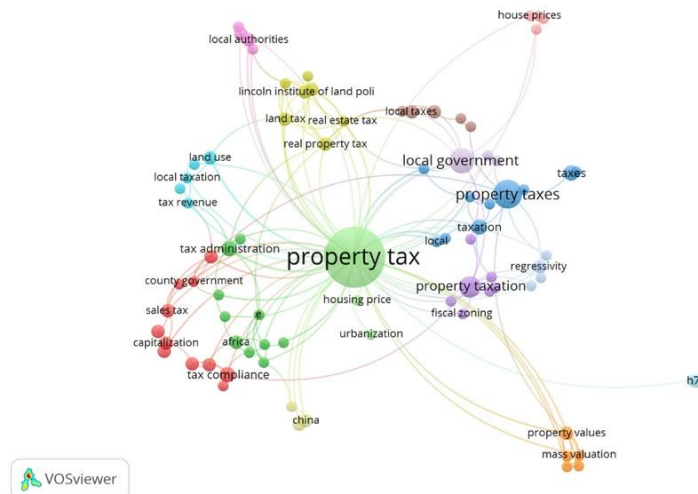
Terdapat 126 data yang didapat dari *scopus*, 84 data dari *emerald*, dan 185 data dari *springer*, serta 500 data yang dikumpulkan oleh *software Publish of Perish* dalam semua tahun. Dari keseluruhan total 895 data, dilakukan penyaringan melalui *Mendeley Dekstop* terkait data yang tidak sejalan dan kurang dibutuhkan dalam pemetaan ini, juga untuk mempersempit tahun menjadi (2019-2024) sehingga tersisa 373 data tersisa.

Tabel 1. Pemetaan data publikasi jurnal terkait Pajak Properti berdasarkan tahun terbit

Tahun Terbit	Jumlah Data
2019	52
2020	65
2021	83
2022	71
2023	73
2024	29
Total	373

Sumber: Data diolah, Microsoft Excel. Tahun 2024

Hasil dari data jurnal yang sudah dieliminasi pada Mendeley Dekstop kemudian disimpan kedalam file RIS (*Research Information System*). Selanjutnya, diinput kedalam *software Vosviewer* untuk kemudian dianalisis dan menghasilkan visualisasi sebagai berikut:



Gambar 1. Visualisasi *network* peta trend dan perkembangan penelitian terkait *Property Tax*

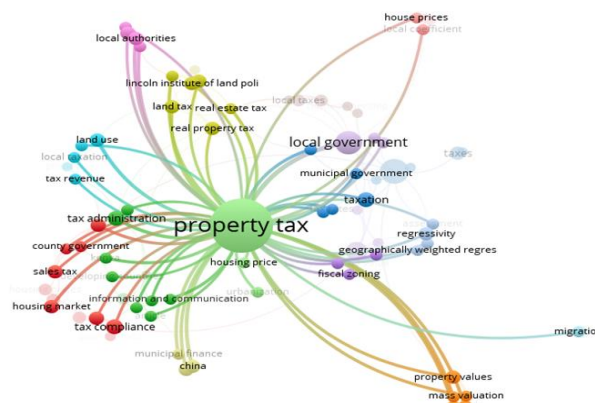
Sumber: Data diolah, *software VOSviewer*.

Hasil visual dari proses pemetaan menggunakan *VOSviewer* menampilkan bahwa terdapat 15 kluster dan 83 item topik, apabila dipetakan maka sebagai berikut:

- Kluster 1 terdiri dari 11 items topik, yaitu: *capitalization*, *county government*, *housing market*, *housing prices*, *local tax*, *local tax policy*, *public finance*, *public goods*, *sales tax*, *tax compliance*, *tax morale*.

- b) Kluster 2 terdiri dari 10 items topik, yaitu: *Africa, article, Brazil, developing countries, e, information and communication technology, Israel, Kenya, tax administration, tax reform.*
- c) Kluster 3 terdiri dari 10 items topik, yaitu: *first nation, fiscal stress, local, municipal government, property taxes, restaurant tax, tax mimicking, tax rates, taxation, taxes.*
- d) Kluster 4 terdiri dari 7 items topik, yaitu: *land tax, land value taxation, Lincoln institute of land policy, rates real estate tax, working paper.*
- e) Kluster 5 terdiri dari 7 items topik, yaitu: *decentralization, fiscal zoning, infrastructure, property taxation, state capacity, tax base, tax system and value.*
- f) Kluster 6 terdiri dari 5 items topik, yaitu: *housing supply, land use, local taxation, property, tax revenue.*
- g) Kluster 7 terdiri dari 5 items topik, yaitu: *mass valuation, property values, Rwanda, satellite imagery, spatial hedonic model.*
- h) Kluster 8 terdiri dari 5 items topik, yaitu: *homeownership, local authority tax policy, local taxes, tax expenditures, yardstick competition.*
- i) Kluster 9 terdiri dari 4 items topik, yaitu: *assessment quality, local authorities, Malaysia, property tax assessment.*
- j) Kluster 10 terdiri dari 4 items topik, yaitu: *house prices, immovable property tax, local coefficient, political cycle.*
- k) Kluster 11 terdiri dari 4 items topik, yaitu: *housing price, property tax, school finance, urbanization.*
- l) Kluster 12 terdiri dari 4 items topik, yaitu: *assessment, geographically weighted regression, progressivity, regressivity.*
- m) Kluster 13 terdiri dari 3 items topik, yaitu: *china, housing, municipal financing.*
- n) Kluster 14 terdiri dari 3 items topik, yaitu: *foreclosure, local government, pandemic.*
- o) Kluster 15 terdiri dari 1 items topik, yaitu: *migration.*

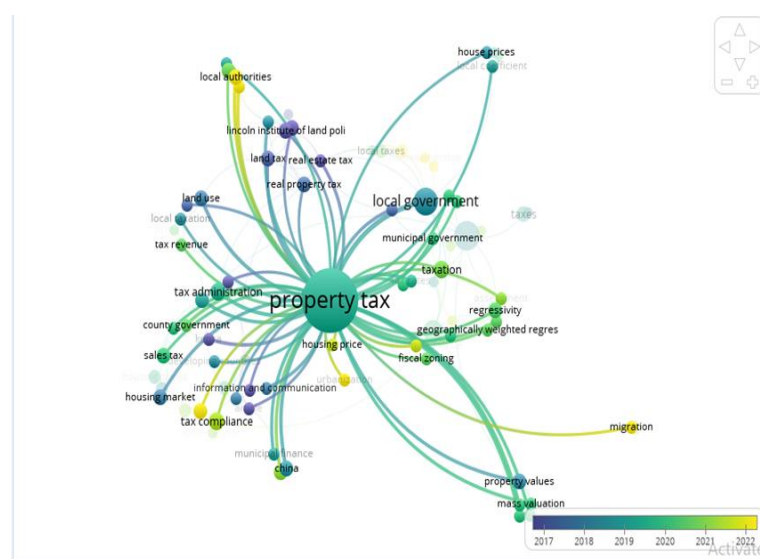
Karena, hasil kluster yang sangat banyak maka dilakukan penyaringan kembali terhadap kluster dan item topik yang akan digunakan. Dengan menambahkan kata kunci “Property” pada filter pencarian dan dihasilkan data kluster serta item topik baru sebagai berikut:



Gambar 2. Visualisasi *network* peta trend dan perkembangan penelitian terkait *Property Tax* yang sudah terklasifikasi pada item *Property*

Sumber: Data diolah, *software VOSviewer.*

Gambar diatas adalah hasil dari visualisasi *network* yang dikeluarkan oleh VOSviewer setelah dilakukan penyaringan terhadap tambahan *keyword* “Property” pada menu filter. Kluster-kluster tersebut saling terhubung dengan berbagai jalan. Dapat diambil contoh, kluster “Property Tax” terhubung dengan kluster “Local Tax Policy” karena kebijakan pajak properti dibuat untuk mengatur dan mengelola pajak properti. Kluster “Property Tax” juga terhubung dengan kluster “Tax Revenue” karena pajak properti memiliki hubungan terkait pendapatan pajak suatu negara. *Network visualization* dari kata kunci “Property Tax” menunjukkan bahwa pajak properti adalah topik yang rumit dengan banyak aspek yang saling berhubungan. *Network visualization* kata kunci ini dapat membantu untuk memahami berbagai konsep dan subkonsep yang terkait dengan pajak properti, serta hubungan antara topik terkait.



Gambar 3. Visualisasi *Overlay* peta trend dan perkembangan penelitian terkait *Property Tax* (berdasarkan tahun diteliti)

Sumber: Data diolah, *software VOSviewer*.

Gambar diatas adalah hasil dari visualisasi *density* yang dikeluarkan oleh VOSviewer setelah dilakukan penyaringan terhadap tambahan *keyword* “Property” pada menu filter. Visualisasi *overlay* menunjukkan sebaran artikel terkait pajak properti dari waktu ke waktu. Ukuran lingkaran mewakili jumlah artikel yang diterbitkan setiap tahunnya, dan warna lingkaran mewakili tahun penerbitan. Semakin terang warnanya, semakin baru tahunnya. Berdasarkan visualisasi tersebut terlihat bahwa jumlah artikel yang diterbitkan tentang pajak properti semakin meningkat dari waktu ke waktu, terutama pada tahun 2018-2020. Di Amerika Serikat dan Eropa, ada banyak penelitian tentang pajak properti. Ini mungkin disebabkan oleh fakta bahwa negara-negara tersebut telah menerapkan sistem pajak properti untuk waktu yang lama. Di negara-negara berkembang, juga ada semakin banyak penelitian tentang pajak properti. Ini bisa juga disebabkan oleh fakta bahwa banyak negara berkembang berusaha untuk memperbaiki sistem pajak properti mereka.



Gambar 4. Visualisasi *Density* peta trend dan perkembangan penelitian terkait *Property Tax*  
Sumber: Data diolah, *software VOSviewer*.

Gambar diatas adalah hasil dari visualisasi *density* yang dikeluarkan oleh *VOSviewer* setelah dilakukan penyaringan terhadap tambahan *keyword* “*Property*” pada menu filter. Visualisasi *density* atau kepadatan diatas menjelaskan bahwa distribusi kata kunci terkait pajak properti dalam artikel jurnal. Warna yang lebih gelap menunjukkan kepadatan kata kunci yang lebih tinggi, sedangkan warna yang lebih terang menunjukkan kepadatan kata kunci yang lebih rendah. Berdasarkan visualisasi, terlihat jelas bahwa ada beberapa kata kunci yang muncul lebih sering daripada yang lain. Kata kunci ini kemungkinan merupakan topik utama yang dibahas dalam artikel jurnal. Beberapa kata kunci yang menjadi topik utama adalah “*Property Tax, Property Taxes, Local Government, Tax Compliance, Property Taxation, Capitalization, Tax Administration*”. Visualisasi *density* memberikan gambaran sekilas tentang topik-topik utama yang dibahas dalam artikel jurnal terkait pajak properti. Visualisasi ini dapat membantu untuk mengidentifikasi area penelitian yang paling populer serta menemukan artikel jurnal yang relevan dengan topik tertentu.

Terdapat beberapa topik yang berhubungan dengan pajak properti berdasarkan hasil visualisasi yang terlampir dan dapat digunakan sebagai studi *literature review*, seperti: (1) *Property Taxes* dimana merujuk pada variabel *local tax, property values, pandemic, taxes, taxation*; (2) *Tax Administration* yang merujuk pada *real property tax, tax revenue, county government*; (3) *Sales Tax* yang merujuk pada *capitalization*; (4) *Real Estate Tax* yang merujuk pada variabel *land tax, local government*; (5) *Tax Revenue* yang merujuk pada *local taxation*; (6) *Tax Compliance* yang merujuk pada *property taxation*; (7) *Property Values* merujuk pada *mass valuation dan property taxes*.

### **Studi Literature Review terkait Property Tax**

*Pertama*, Kepatuhan Pajak (*Tax Compliance*). Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa berdasarkan hasil penelitian, kesadaran akan peraturan perpajakan dan perilaku kepatuhan pajak properti mempunyai hubungan positif dengan mobilisasi pendapatan. Sebaliknya, sistem administrasi pajak properti digital dan identifikasi properti menunjukkan hubungan negatif dengan mobilisasi pendapatan, sehingga tidak berdampak pada mobilisasi pendapatan yang didukung (Adalety et al., 2022). Penelitian lain menunjukkan bahwa pengetahuan tentang perpajakan, tingkat kepercayaan, dan religiusitas berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Singkil, Indonesia. Pengetahuan tentang perpajakan berpengaruh secara

parsial terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan wajib pajak di Kabupaten Aceh Singkil (Sakirin et al., 2021). Penelitian tersebut didukung oleh hasil dari penelitian lain yang menyimpulkan bahwa ketika ada variabel integrasi kehidupan, hasil kami membantu kami memahami bagaimana integrasi hubungan mempengaruhi integrasi ibadah (Andriani et al., 2021).

*Kedua, Pajak Tanah (Land Tax).* Studi ini menciptakan jadwal tarif pajak properti yang didasarkan pada nilai tanah untuk digunakan di negara bagian Lagos, Nigeria, untuk membantu keberlanjutan pembiayaan infrastruktur kota. Dengan menggunakan sampel dari wilayah pemerintahan lokal terbesar di Lagos, Alimosho, model regresi hedonis digunakan untuk menghitung kontribusi keuangan infrastruktur kota terhadap nilai properti. Ini menunjukkan dampak yang berbeda dari pengaruhnya. Studi ini menemukan bahwa metode pajak properti LVC akan menghasilkan pembiayaan lokal yang adil, berkelanjutan, dan efektif untuk pembangunan dan operasional infrastruktur. Ini disebabkan oleh kebijakan yang memungkinkan pembayar tarif untuk menanggung biaya yang sebenarnya dari manfaat yang diterima dari layanan infrastruktur, yang menciptakan basis tarif yang sesungguhnya (Famuyiwa, 2020).

*Ketiga, Pendapatan Pajak (Tax Revenue).* Di antara sumber pendapatan utama administrasi pemerintah kota, penilaian pajak properti memberikan keseimbangan yang penting dan stabil bagi struktur fiskal kota dan daerah. Fungsi pajak yang efektif memerlukan perlindungan basis pajak melalui prinsip keadilan dan kesetaraan. Untuk membandingkan dan menguji efektivitas estimasi kesenjangan terhadap metode yang ada, makalah ini menggunakan analisis eksplorasi (Bidanset et al., 2019).

*Keempat, Pajak Real Estate (Real Estate Tax).* Pajak real estat Hungaria terdiri dari pajak bangunan dan pajak tanah. Semua bangunan dan bagian-bagiannya dikenakan pajak; ini termasuk seluruh ruangan dan bangunan dalam bangunan, apapun fungsinya; dan tanah di wilayah yurisdiksinya masing-masing kotamadya. Ini tidak termasuk hutan, lahan pertanian, waduk air berdasarkan UU Perikanan, jalan raya dan kereta api, dll (Vartašová & Červená, 2022).

*Kelima, Administrasi Pajak (Tax Administration).* Setelah pemikiran Kelompok Antar Departemen pada tahun 2012 bahwa LPT dianggap sebagai "tanggung jawab universal" yang berlaku untuk "semua pemilik properti tempat tinggal", telah terjadi pengecualian dan penangguhan sangat terbatas. Namun, ini tidak otomatis karena Wajib Pajak harus menyampaikan SPT dan kapan melakukannya, baru kemudian mereka dapat mengajukan permohonan pengecualian atau penangguhan. Secara keseluruhan, keputusan untuk menugaskan administrasi dan pengumpulan LPT terhadap pendapatan sangat penting untuk mendapatkan penerimaan masyarakat dan mendapatkan legitimasi untuk pajak baru dan pajak properti. Dengan revaluasi properti 2021, memang benar bahwa LPT telah meningkatkan kredibilitas dan keberlanjutan dalam jangka panjang (Turley, 2022).

*Keenam, Kepatuhan Pajak.* Salah satu wewenang Pengadilan Konstitusi Polandia adalah kontrol abstrak. Ini berkaitan dengan pemeriksaan kepatuhan undang-undang dengan Konstitusi Polandia. Masalah perpajakan mungkin menjadi subjek undang-undang ini (Dowgier, 2023).

## **SIMPULAN**

Secara keseluruhan, penelitian ini menunjukkan bahwa pajak properti merupakan instrumen kebijakan yang kompleks dengan berbagai dimensi dan dampak. Memahami faktor-faktor yang berhubungan dengan pajak properti sangat penting untuk merumuskan kebijakan pajak yang efektif, adil, dan berkelanjutan. Penelitian ini telah memetakan hasil visualisasi bibliometrik *VOSviewer* terhadap Pajak Properti yang terbagi 15 kluster dan



83 items topik. Selain itu, penelitian ini juga menjabarkan beberapa faktor yang berhubungan dengan Pajak Properti berdasarkan penelitian terdahulu dan visualisasi *network, overlay*, serta *density*.

Penelitian ini juga telah membuka peluang untuk eksplorasi pajak properti lebih lanjut di masa depan dengan saran variabel yang dapat diteliti yaitu: *property values* (nilai properti), *tax administration* (administrasi pajak), *tax revenue* (pendapatan pajak).

## REFERENCE

- Adalety, J. E., Alkadash, T. M., Achiyaale, R. A., & Oware, K. M. (2022). Property Tax And Tax System For Revenue Mobilization College of Administrative and Financial Science Kumasi Technical University- Ghana. *Specialusis Ugdymas*, 1(May), 429–449. <http://www.sumc.lt/index.php/se/article/view/44>
- Andriani, S., Jalaludin, A., & Sismanto, S. (2021). Performance Measurement Based on Spiritual Culture in Excellent Service (Study at The Regional Office of The Directorate General of Taxes in East Java). *Journal of The Australasian Tax Teachers Association*, 16(1), 129–169.
- Anna Vartašová, Cecília Olexová, R. Š. (2023). *Real Property Tax in Slovakia*. The Faculty of Law, Comenius University Bratislava. <https://blr.flaw.uniba.sk/index.php/BLR/issue/view/60/70>
- Bartle, J. R., Ebdon, C., & Krane, D. (2019). Beyond the property tax: local government revenue diversification. *Journal of Public Budgeting, Accounting & Financial Management*, 15(4), 622–648. <https://doi.org/10.1108/jpbafm-15-04-2003-b006>
- Bidanset, P., McCord, M., Davis, P., & Sunderman, M. (2019). An exploratory approach for enhancing vertical and horizontal equity tests for ad valorem property tax valuations using geographically weighted regression. *Journal of Financial Management of Property and Construction*, 24(2), 231–250. <https://doi.org/10.1108/JFMPC-04-2019-0033>
- Budianto, E. wahyu H., & Dewi, N. D. T. (2023). Pengaruh book value per share (BVS) pada Lembaga Keuangan Syariah dan Konvensional : studi bibliometrik vOSviewer dan literature review. *Islamic Economics and Business Review*, 2(1), 108–116. <https://ejournal.upnvj.ac.id/iesbir/article/view/5771>
- Dowgier, R. (2023). The Impact of Abstract Control by the Constitutional Court on the Recovery of Property Tax Overpayments: Procedural Issues. *Bialostockie Studia Prawnicze*, 28(2), 67–80. <https://doi.org/10.15290/bsp.2023.28.02.05>
- Dubyna, M., Popelo, O., Kholiavko, N., Zhavoronok, A., Fedyshyn, M., & Yakushko, I. (2022). Mapping the Literature on Financial Behavior: a Bibliometric Analysis Using the VOSviewer Program. *WSEAS Transactions on Business and Economics*, 19, 231–246. <https://doi.org/10.37394/23207.2022.19.22>
- Famuyiwa, F. (2020). A Land Value Capture Property Tax Schedule for Municipal Infrastructure Financing in Lagos State, Nigeria. *Journal of African Real Estate Research*, 5(2), 75–105. <https://doi.org/10.15641/jarer.v5i2.877>
- Gemmell, N., Grimes, A., & Skidmore, M. (2019). Do Local Property Taxes Affect New Building Development? Results from a Quasi-Natural Experiment in New Zealand. *Journal of Real Estate Finance and Economics*, 58(2), 310–333. <https://doi.org/10.1007/s11146-017-9651-y>
- Grover, R., Walacik, M., Buzu, O., Gunes, T., Raskovic, M., & Yildiz, U. (2019). Barriers to the use of property taxation in municipal finance. *Journal of Financial*

- Management of Property and Construction*, 24(2), 166–183.  
<https://doi.org/10.1108/JFMPC-10-2018-0059>
- Sakirin, S., Darwanis, D., & Abdullah, S. (2021). Do Tax Knowledge, Level of Trust, and Religiosity De-termine Compliance to Pay Property Tax? *Journal of Accounting Research, Organization and Economics*, 4(1), 67–75.  
<https://doi.org/10.24815/jaroe.v4i1.17073>
- Turley, G. (2022). A review of Ireland’s Local Property Tax. *Administration*, 70(4), 1–25. <https://doi.org/10.2478/admin-2022-0025>
- van Eck, N. J., & Waltman, L. (2023). VOSviewer Manual version 1-6-19. *Leiden: Univeristeit Leiden, January*, 54.  
[http://www.vosviewer.com/documentation/Manual\\_VOSviewer\\_1.6.1.pdf](http://www.vosviewer.com/documentation/Manual_VOSviewer_1.6.1.pdf)
- Vartašová, A., & Červená, K. (2022). Real Property Tax in the Countries of Visegrad Group – Comparative View. *Studia Iuridica Lublinensia*, 31(1), 191–211.  
<https://doi.org/10.17951/sil.2022.31.1.191-211>