

ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BPHTB DAN PBB-P2 TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN BOGOR (Studi Kasus pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor)

Dymitri Hani Puspita Sari*

Kurnia Heriansyah

Indah Masri

Universitas Pancasila

Article Info

Kata Kunci:

PBB-P2, BPHTB, target, kontribusi, dan efektifitas

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pencapaian target pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) dan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) pemerintah Kabupaten Bogor selama tahun 2012-2016 serta untuk mengetahui dan menganalisis seberapa besar efektifitas dan kontribusi penerimaan PBB-P2 dan BPHTB terhadap total penerimaan pendapatan asli daerah pemerintah Kabupaten Bogor selama lima tahun tersebut. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Dari hasil riset pada pemerintah Kabupaten Bogor menunjukkan bahwa PBB -P2 dan BPHTB selama tahun 2012-2016 telah melebihi target. Kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah berkisar 12,90% - 17,55% dan kontribusi BPHTB terhadap pendapatan asli daerah berkisar 22,03% - 24,93%. Sedangkan efektifitas PBB-P2 berkisar 109,12% - 111,13% dan BPHTB berkisar 124,60% - 139,20%. Disarankan agar pemerintah Kabupaten Bogor dapat meningkatkan potensi pajak daerah lainnya agar dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

How to Cite:

Sari, Dymitri Hani Puspita, Kurnia Heriansyah, dan Indah Masri. (2018). Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor) *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*, 13(2), 176-192. <https://doi.org/10.21009/wahana.013.2.3>

* Corresponding Author:
dymdymhani@gmail.com

PENDAHULUAN

Majunya suatu negara terlihat dari seberapa besar negara tersebut melakukan pembangunan. Pembangunan nasional adalah salah satu kegiatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dari segi materiil maupun spiritual. Untuk dapat merealisasikan pembangunan tersebut, pemerintah membutuhkan penerimaan Negara yang bersumber dari penerimaan dalam negeri dan penerimaan luar negeri. Negara akan dikatakan mandiri apabila jumlah penerimaan dalam negeri memiliki jumlah yang besar tanpa melakukan pinjaman ke luar negeri. Salah satu usaha pemerintah untuk mewujudkan negara Indonesia menjadi negara yang mandiri, serta pembangunan berskala nasional adalah dengan melakukan pemungutan terhadap masyarakat yang berupa Pajak.

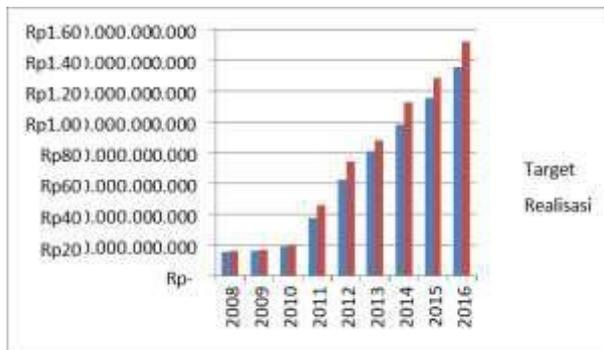
Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu indikator dalam mengukur tingkat kemandirian suatu daerah otonom dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan dan pembangunan. Sejalan dengan hal tersebut, daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan menggali sumber-sumber keuangannya sendiri, mengelola dan menggunakan keuangan sendiri yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerahnya (Koswara, 2000). Ketergantungan kepada bantuan pusat harus seminimal mungkin, sehingga PAD harus menjadi bagian sumber

keuangan terbesar, yang didukung kebijakan perimbangan keuangan pusat dan daerah sebagai prasyarat mendasar dalam sistem pemerintahan negara.

Kabupaten Bogor adalah salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang pemerintah daerahnya senantiasa berupaya meningkatkan kualitas daerahnya dari tahun-ketahun sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan baik oleh Pemerintah Kabupaten Bogor, Pemerintah Provinsi Jawa Barat, maupun oleh Pemerintah Pusat. Adapun upaya peningkatan daerah tersebut adalah upaya untuk meningkatkan Penerimaan Pendapatan Daerah yang pada garis besarnya ditempuh dengan usaha intensifikasi yang artinya suatu usaha atau tindakan memperbesar penerimaan dengan cara melakukan pemungutan yang lebih ketat dan teliti. Usaha intensifikasi ini mempunyai ciri utama yaitu usaha untuk melakukan pemungutan sepenuhnya, dan dalam batas-batas yang sudah ditentukan. Selain itu dilakukan juga usaha ekstensifikasi yang artinya usaha untuk mencari dan menggali potensi sumber-sumber pendapatan daerah yang baru atau belum ada.

Perkembangan pertumbuhan pajak daerah Kabupaten Bogor dari tahun 2008-2016 mengalami kenaikan yang cukup baik. Realisasi pendapatan asli daerah sampai dengan 2016 adalah sebesar Rp1.520.926.774.877,53 dari target. Pendapatan Asli Daerah tahun anggaran 2016 yaitu sebesar Rp. 1.357.161.868.000.

Kondisi tersebut disebabkan adanya kontribusi pencapaian target dari komponen Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Hasil pengelolaan Kekayaan Daerah.



Gambar 1

Grafik pertumbuhan pajak daerah Kabupaten Bogor tahun 2008-2016

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Sejak dilimpahkannya kewenangan pengelolaan BPHTB, PBB, P2 dan Pajak Air Tanah tahun 2011, pertumbuhan penerimaan pajak daerah Kabupaten Bogor selalu menunjukkan grafik meningkat. Ketiga jenis pajak tersebut telah menyumbang hampir 60% dari total penerimaan pajak daerah pada tahun 2016.

Penelitian lainnya dilakukan di daerah Kabupaten Jember mengenai Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap pendapatan asli daerah oleh Galih (2014) menyimpulkan bahwa analisis efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), pada tahun 2013 sebesar 88,57 % dengan

kategori cukup efektif. Pada tahun 2014 dan 2015 masing-masing sebesar 71,05 % dan 66,02 % dengan kategori kurang efektif. Tingkat efektifitas tertinggi pada tahun 2013, sedangkan terendah pada tahun 2015. Tingkat efektifitas semakin menurun setiap tahunnya, karena target penerimaan PBB P2 yang besar setiap tahunnya, tidak diimbangi dengan realisasi penerimaan PBB P2 yang sesuai target.

Penelitian lainnya yang dilakukan oleh Desi Hastuti (2015) dengan judul Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung, menyimpulkan bahwa secara parsial, BPHTB berpengaruh positif terhadap pendapatan asli daerah, selain itu BPHTB memiliki tingkat efektifitas yang sangat baik karena realisasinya mampu melebihi target yang ditetapkan.

Dari hasil penelitian sebelumnya dan Gambar yang sudah diuraikan diatas menunjukkan bahwa BPHTB dan PBB P2 memiliki kontribusi yang terhadap peningkatan pajak daerah yang akan meningkatkan pendapatan daerah di Kabupaten Bogor.

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS Pengertian Pajak

Menurut Widyaningsih (2011:2) terdapat beberapa definisi pajak yang dikemukakan oleh para ahli, yaitu:

1. Definisi pajak yang dikemukakan oleh Adriani A. Adala, pajak adalah iuran kepada negara (dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut (peraturan-peraturan) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.
 2. Menurut Sommerferld Ray M., Anderson Herschel M., & Brock Horace R, pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu, tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proporsional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan.
 3. Undang-Undang No.28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang No.6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) menyebutkan bahwa pajak adalah kontribusi wajib pajak 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.
- perbedaan dan penggolongan pajak serta jenis-jenis pajak. Perbedaan pembagian atau penggolongan didasarkan pada suatu kriteria, seperti siapa yang membayar pajak, apakah beban pajak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, siapa yang memungut, serta sifat-sifat yang melekat pada pajak yang bersangkutan. Berikut ini adalah jenis pajak berdasarkan kriteria di atas (Priantara, 2012;6).
1. Menurut Golongannya
Menurut golongannya, pajak dapat dibagi menjadi:
 - a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang pembebanannya langsung kepada Wajib Pajak yang berkewajiban membayar pajaknya. Contoh: pajak penghasilan.
 - b. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pembebanannya dapat dialihkan kepada pihak lain. Contoh: pajak pertambahan nilai.
 2. Menurut Sifatnya
Menurut sifatnya, pajak dapat dibagi menjadi:
 - a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang waktu pengenaannya yang pertama diperhatikan adalah subjek pajaknya, setelah itu barulah menentukan objeknya. Contoh: pajak penghasilan
 - b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang ada pada waktu pengenaannya yang pertama diperhatikan adalah objeknya, setelah itu barulah menentukan subjeknya. Contoh:

Pengelompokan Pajak

Dalam beberapa literatur ilmu keuangan Negara dan pengantar ilmu hukum pajak terhadap

pajak pertambahan nilai dan pajak bumi bangunan.

3. Menurut Lembaga Pemungutannya
Menurut lembaga pemungutnya, pajak dapat dibagi menjadi:
 - a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang diadministrasikan Pemerintah Pusat dalam hal ini Kementerian Keuangan, yakni DJP. Contoh: pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai.
 - b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak Daerah dibedakan menjadi Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Pajak Provinsi terdiri dari empat macam pajak, yaitu pajak kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, dan pajak pengambilan dan pemanfaatan air di bawah tana dan air permukaan. Sedangkan Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari pajak hotel, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan dan pengolahan bahan golongan C (mineral bukan logam dan batuan) .

Cara Penghitungan dan Pemungutan Pajak

Menurut Yusdianto (2004:34), cara pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga cara sistem pemungutan yaitu stelsel pajak,

sistem pemungutan langsung dan *witholding system*.

1. Stelsel Pajak

Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan tiga stelsel pajak, yaitu :

a. Stelsel Nyata (*rill stelsel*)

Stelsel nyata adalah metode penghitungan dan besarnya pajak yang harus dibayar oleh rakyat didasarkan pada objek pajak (penghasilan) yang sesungguhnya diperoleh pada akhir tahun.

b. Stelsel Anggapan (*fictive stelsel*)

Stelsel anggapan yaitu pengenaan pajak didasarkan pada adanya anggapan yang diatur oleh undang-undang. Anggapan tersebut dapat berupa anggaran pendapatan tahun berjalan sama dengan penghasilan pajak tahun lalu.

c. Stelsel Campuran

Stelsel campuran merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan, dimana besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang untuk menentukan besarnya pajak pada akhir tahun yang disesuaikan dengan keadaan sebenarnya.

Dari uraian diatas stelsel pajak merupakan bentuk pemungutan pajak yang dikenakan kepada wajib pajak dengan cara pengenaan pajak berdasarkan objek pajak, undang-undang dan campuran antara keduanya.

ISSN

2302-1810 (online)

DOI: doi.org/10.21009/wahana-akuntansi/13.2.06

Sistem Pemungutan Pajak

Prinsip dasar sistem pemungutan pajak yang berlaku di negara kita sekarang adalah *self assessment*, dimana wajib pajak berkewajiban menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang (penjelasan umum UU KUP butir 3 huruf c). Namun bila wajib pajak tidak atau tidak sepenuhnya melaksanakan kewajiban *self assessment*nya pajak akan dihitung atau ditetapkan oleh aparat pajak (UU KUP Pasal 13 dan 15).

1. *Self Assessment*

Self assessment adalah suatu sistem pemungutan pajak yaitu wajib pajak menentukan sendiri jumlah wajib pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perpajakan. Guna dapat memastikan terlaksananya keberhasilan *system self assessment good corporate governance* di masyarakat pembayar pajak (*taxpayer*) maka ada prinsip mutlak dipahami dan ditetapkan :

- a. Transparansi (*Transparency*)
- b. Kemandirian (*Independence*)
- c. Akuntabilitas (*Accountability*)
- d. Pertanggungjawaban (*Responbility*).
- e. Kewajaran (*Fairness*).

2. *Official assessment*

Official Assessment adalah suatu sistem pemungutan pajak yaitu, aparatur pajak yang menentukan sendiri (di luar wajib pajak) jumlah pajak yang terutang. Dalam sistem ini inisiatif sepenuhnya ada pada

aparatur pajak atau kegiatan dalam menghitung dan pemungutan pajak sepenuhnya ada pada aparatur pajak. Sistem ini berhasil dengan baik kalau aparatur perpajakan telah memenuhi kebutuhan.

3. *With Holding System*

With Holding System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. *With holding system tax* merupakan *payment system* sedangkan *self assessment* merupakan *assessment*. *Assessment system* adalah sistem menghitung atau menetapkan besarnya pajak yang terutang bagi wajib pajak. *With holding system* merupakan bentuk pungutan pajak yang diberikan wewenang langsung kepada pihak ketiga untuk memungut pajak terutang wajib pajak, contoh *with holding system* adalah pemungutan atau penyetoran yang dilakukan oleh bendahara.

Pengertian Efektifitas

Definisi efektifitas menurut The Liang Gie dalam Abdul Halim (2004:166) bahwa:

“Suatu keadaan terjadi sebagai akibat yang dikehendaki. Kalau seseorang melakukan sesuatu perbuatan dengan maksud tertentu dan memang dikehendaki, maka orang itu dikatakan efektif bila menimbulkan akibat atau

mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendakinya.”

Selanjutnya, efektifitas harus dinilai atas tujuan yang bisa dilaksanakan dan bukan atas konsep tujuan maksimum. Jadi efektifitas menurut ukuran seberapa jauh organisasi berhasil mencapai tujuan yang layak dicapai (Richard M. Steers dalam Abdul Halim, 2004:166). Sedangkan menurut Sondang P. Siagian (2001:24) mendefinisikan sebagai berikut: “Efektifitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi aktifitasnya.”

Mardiasmo (2004:134) mendefinisikan efektifitas sebagai ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Sedangkan efektifitas penerimaan pajak menurut Devas (1989:144) adalah: “Mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dan potensi pajak dengan asumsi semua wajib pajak membayar pajak masing-masing membayar seluruh pajak terutang.”

Mahmudi (2010:143) menyatakan bahwa efektifitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap

pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi. Pajak daerah dapat dikategorikan tingkat efektifitasnya sebagai berikut:

1. Tingkat pencapaian di atas 100% berarti sangat efektif.
2. Tingkat pencapaian antara 90%-100% berarti efektif.
3. Tingkat pencapaian antara 80%-90% berarti cukup efektif.
4. Tingkat pencapaian antara 60%-80% berarti kurang efektif.
5. Tingkat pencapaian di bawah 60% berarti tidak efektif.

Pengertian Pajak Daerah

Menurut Tony Marsyahrul (2004:5) “Pajak daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD)”. Pajak Daerah merupakan pungutan wajib yang dibayarkan penduduk suatu daerah tertentu kepada pemerintah daerah yang akan digunakan untuk kepentingan pemerintahan daerah dan kepentingan umum.

Pajak daerah berlaku pada provinsi dan kabupaten/kota. Penduduk yang melakukan pembayaran pajak tidak akan merasakan manfaat dari pajak daerah secara langsung karena akan digunakan untuk kepentingan umum seperti pembangunan jalan, jembatan, pembukaan lapangan kerja baru, dll, Bukan untuk memenuhi kepentingan individu.

Fungsi Pajak Daerah

Pajak daerah memiliki beberapa fungsi sebagai berikut :

1. Fungsi Anggaran
Pajak daerah digunakan untuk pendanaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, pembangunan, dan juga sebagai tabungan pemerintah daerah.
2. Fungsi Mengatur
Pemerintah daerah mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak daerah. Melalui fungsi ini, dana dari pajak daerah dapat digunakan sebagai salah satu alat untuk mencapai tujuan ekonomi pemerintahan dan mengurangi masalah ekonomi.
3. Fungsi Stabilitas
Pajak daerah yang dananya terus ada membantu pemerintah untuk menstabilkan harga barang dan jasa sehingga dapat mengurangi inflasi. Tetapi untuk dapat memenuhi fungsi ini pemungutan dan penggunaan pajak harus dilakukan secara efektif dan efisien.
3. Fungsi Restribusi Pendapatan
Pajak daerah yang ada digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum termasuk untuk membuka lapangan kerja baru sehingga terjadi pemerataan pendapatan agar kesenjangan ekonomi antara yang kaya dan miskin tidak terlalu menonjol.

Pengertian dan Dasar Hukum BPHTB

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB diatur dalam UU No. 21 Tahun 1997 dan telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 (selanjutnya hanya disebut UU BPHTB). Disebutkan bahwa BPHTB adalah bea yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan, warga negara diwajibkan membayar BPHTB. Dalam bahasa sehari-hari BPHTB juga dikenal sebagai bea pembeli, jika perolehan berdasarkan proses jual beli. Tetapi dalam UU BPHTB, BPHTB dikenakan tidak hanya dalam perolehan berupa jual beli. Semua jenis perolehan hak tanah dan bangunan dikenakan BPHTB.

Subjek dan Objek Pajak BPHTB

Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Subjek BPHTB yang dikenakan kewajiban membayar BPHTB menurut perundang-undangan perpajakan yang menjadi Wajib Pajak.

Tarif dan Perhitungan BPHTB

Tarif BPHTB menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 Pasal 5 adalah sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP). Sedangkan menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang PDRD Pasal 88 disebutkan bahwa tarif

BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar 5% dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Perhitungan BPHTB berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 Pasal 8 adalah sebagai berikut:

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

Sedangkan perhitungan BPHTB menurut

UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 89 adalah sebagai berikut:

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

Pengertian dan dasar hukum PBB-P2

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis Pajak Pusat yang dilimpahkan Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota yang selanjutnya disebut Pajak Daerah sebagaimana diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009 tentang PCRD yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2010.

Pelaksanaan pelimpahan PBB Perdesaan dan Perkotaan menjadi Pajak daerah tersebut dilakukan secara bertahap, yang diatur oleh Menteri Dalam Negeri dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak diberlakukannya UU PDRD atau sejak tanggal 1

Januari 2010 sampai waktu paling lama tanggal 31 Desember 2013, artinya pada tanggal 1 Januari 2014 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sudah diterapkan secara menyeluruh di seluruh Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota di Indonesia.

Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif PBB-P2

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP. NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun dengan Keputusan Kepala Daerah. Kecuali untuk daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

NKOP ditetapkan per wilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Bupati/Walikota serta memperhatikan :

1. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
2. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknta berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
3. Nilai perolehan baru.
4. Penentuan nilai jual objek pajak pengganti.

Untuk PBB-P2 mempunyai NJOPTKP yang bersifat variatif sesuai peraturan daerah masing-masing tetapi penetapan paling rendah sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan

setinggitingginya Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Setiap Wajib Pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu Tahun Pajak. Apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan Objek Pajak lainnya.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan rumus perhitungan ditetapkan sebagai berikut :

1. Sebesar 0.1% untuk NJOP s/d Rp500.000.000.
2. Sebesar 0.15% untuk NJOP diatas Rp500.000.000 s/d Rp1.000.000.000.
3. Sebesar 0.25% untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000.

$$\text{PBB-P2} = \text{Tarif X (NJOP-NJOPTKP)}$$

Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan asli daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah Pasal 1 angka 18 menyatakan bahwa Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menurut Warsito (2001:128) Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah. Sumber PAD terdiri dari: pajak daerah, restribusi daerah, laba dari badan usaha milik daerah (BUMD), dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah.

Sedangkan menurut Herlina Rahman (2005:38) Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah ,hasil distribusi hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otda sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Pendapatan asli daerah itu sendiri, dianggap sebagai alternatif untuk memperoleh tambahan dana yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan pengeluaran yang ditentukan oleh daerah sendiri khususnya keperluan rutin. Oleh karena itu peningkatan pendapatan tersebut merupakan hal yang dikehendaki setiap daerah. (Mamesa, 1995:30)

OBJEK DAN METODOLOGI PENELITIAN

Kategori Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam penelitian kualitatif. Metode kualitatif digunakan untuk menganalisis perhitungan perolehan BPHTB dan PBB-P2 di Kabupaten Bogor. Dalam melakukan penelitian, penulis menggunakan analisis deskriptif, dimana dengan metode ini akan digambarkan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai efektifitas dan kontribusi BPHTB dan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor.

Menurut fungsinya, penelitian ini mengarah pada penelitian yang deskriptif. Penelitian deskriptif ini bertujuan untuk menguraikan sifat dan karakteristik suatu fenomena tertentu, yaitu dengan mengumpulkan

fakta dan menguraikannya secara menyeluruh dan teliti sesuai dengan persoalan yang akan dipecahkan.

Objek Penelitian

Objek yang akan diteliti pada penelitian ini adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam pencapaian target pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor.

Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari: data penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), data realisasi target pembayaran BPHTB dan PBB-P2, serta data pendapatan asli daerah yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.

1. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak negara yang dialihkan menjadi pajak daerah yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah.
2. Realisasi dan target adalah realisasi dalam pembayaran BPHTB dan PBB-P2 mempunyai target yang harus dicapainya. Besarnya target ditentukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.

3. Pendapatan asli daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang dalam hal ini adalah UU No 33 Tahun 2004. Pendapatan Asli Daerah bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. Pendapatan Asli Daerah bertujuan memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi.

Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang akan diolah dalam penelitian ini, maka pengumpulan data dilakukan dengan 2 cara, yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian Terdahulu (*Previous Research*)
Penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dengan mempelajari literatur literatur atau penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik yang dipilih.
2. Penelitian lapangan (*Field Research*)
Untuk memperoleh data, maka peneliti mengadakan penelitian ke Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dengan melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Observasi (*Observation*)

Dalam observasi ini penulis terlibat langsung dengan aktifitas objek yang diteliti. Penulis juga mencatat, menganalisis, dan selanjutnya membuat kesimpulan.

b. Dokumentasi (*Documentation*)

Merupakan suatu pengumpulan data dengan menggunakan dokumentasi dari Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.

Teknik Pengolahan Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan analisa data kualitatif, pendekatan penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang sifatnya deskriptif. Prosedur penelitian ini akan menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku objek yang diamati. Pendekatan ini diharapkan mampu menghasilkan uraian yang mendalam tentang ucapan, tulisan dan perilaku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok, masyarakat, atau organisasi tertentu. Penelitian sebuah fenomena berdasarkan dari data yang ada, bukan dari teori.

Pada penelitian ini, penulis akan menghitung tingkat efektifitas dan kontribusi BPHTB dan PBB-P2 terhadap data yang didapat dengan menggunakan rumus efektifitas dan kontribusi data sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Efektifita PBB - P2} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Potensi PBB}} \times 100\% \\ \text{Efektifita BPHTB} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Potensi BPHTB}} \times 100\% \\ \text{Kontribusi PBB - P2} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\% \\ \text{Kontribusi BPHTB} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\% \end{aligned}$$

Tabel 1
Interpretasi Nilai Efektifitas

Persentase (%)	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Munir, dkk, 2004:151

Tabel 2
Interpretasi Nilai Kontribusi

Persentase (%)	Kriteria
0.00 – 10	Sangat Kurang
10.10 – 20	Kurang
20.10 – 30	Sedang
30.10 – 40	Cukup Baik
40.10 – 50	Baik
>50	Sangat Baik

Sumber: Munir, dkk, 2004:151

PEMBAHASAN

Efektifitas PBB-P2 terhadap PAD

Dalam Gambar 2 di bawah, menunjukkan bahwa terdapat peningkatan dan penurunan persentase penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Bogor, terlihat pada tahun 2012 persentase penerimaan berada pada titik terendah dibandingkan dengan tahun-tahun lainnya yaitu sebesar 109,12%, hal ini disebabkan pada tahun 2012 adalah tahun pertama PBB-P2 dijalankan sebagai pajak daerah di Kabupaten Bogor, sehingga tingkat kesadaran wajib pajak dalam

membayarkan pajak PBB-P2 belum terlalu besar. Selanjutnya penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan pada tahun 2013 dengan persentase sebesar 112,56%. Peningkatan pada tahun 2013 ini disebabkan oleh adanya kesadaran wajib pajak yang membayarkan pajak PBB-P2 yang dimilikinya.



Gambar 2

Efektifitas PBB-P2 terhadap PAD

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Peningkatan signifikan juga terlihat pada tahun berikutnya yaitu tahun 2014 dimana persentase penerimaan PBB-P2 berada pada tingkat tertinggi dengan persentase sebesar 113,99%. Pada tahun 2015, penerimaan PBB-P2 mengalami penurunan dimana pada tahun ini persentase yang dimiliki sebesar 110,66%. Pada tahun 2016, penerimaan PBB-P2 kembali meningkat.

Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah

Dari data Tabel 3 di bawah ini menunjukkan bahwa penerimaan PBBP2 memiliki tingkat kontribusi yang cukup berfluktuatif terhadap pajak daerah di Kabupaten Bogor. Rata-rata kontribusi PBB-P2

pada tahun 2012-2016 sebesar 21,85% dimana angka ini menunjukkan kontribusi PBB-P2 yang cukup terhadap pajak daerah di Kabupaten Bogor.

Tabel 3

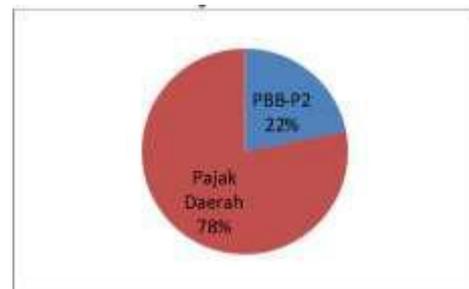
Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp) (1)	Realisasi Penerimaan Pajak Daerah (Rp) (2)	Persentase (%) (1) : (2)	Tingkat Kontribusi
2012	137.907.879.470	741.235.205.926	18,60	Kurang
2013	189.191.518.708	882.963.473.747	21,42	Sedang
2014	222.278.196.865	1.131.443.649.696	19,64	Kurang
2015	298.773.150.436	1.289.686.458.802	23,16	Sedang
2016	402.228.496.420	1.520.926.774.877	26,44	Sedang
Rata-rata			21,85	Sedang

Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pajak Daerah

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Untuk melihat tingkat kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap pajak daerah, dapat disajikan dalam bentuk grafik berikut ini.



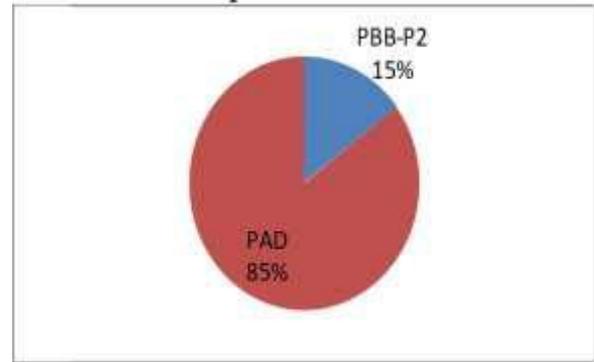
Gambar 3

Rata-rata Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-2) Terhadap Pajak Daerah

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD

Dari data Tabel 4 di bawah menunjukkan bahwa penerimaan PBBP2 memiliki tingkat kontribusi yang kurang terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor. Rata-rata kontribusi PBB-P2 menunjukkan angka 14,67%. Terlepas dari kurangnya kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah, dilihat dari persentasenya tahun 2016 PBB-P2 memiliki tingkat persentase kontribusi yang lebih tinggi dari tahun-tahun yang lainnya. Dilihat dari segi kontribusinya, PBB-P2 memiliki tingkat kontribusi yang kurang besar bila dibandingkan dengan kontribusinya dalam pajak daerah di Kabupaten Bogor.



Gambar 4

Rata-rata Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Tabel 4

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp) (1)	Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Rp) (2)	Persentase (%) (1) : (2)	Tingkat Kontribusi
2012	137.907.879.470	1.068.548.454.296	12,90	Kurang
2013	189.191.518.708	1.261.034.564.121	15,00	Kurang
2014	222.278.196.865	1.712.937.376.136	12,97	Kurang
2015	298.773.150.436	2.002.320.991.117	14,92	Kurang
2016	402.228.496.420	2.292.175.034.011	17,55	Kurang
Rata-rata			14,67	Kurang

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Untuk melihat tingkat kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah, dapat disajikan dalam bentuk grafik berikut ini.

Efektifitas BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah

Dalam Gambar 5 di bawah ini, menunjukkan bahwa terdapat peningkatan dan penurunan persentase penerimaan BPHTB di Kabupaten Bogor, terlihat pada tahun 2012 persentase penerimaan BPHTB berada pada titik tertinggi dibandingkan dengan tahun-tahun lainnya yaitu sebesar 139,20%. Selanjutnya penerimaan BPHTB mengalami penurunan pada tahun 2013 dengan persentase sebesar 113,37%. Peningkatan kembali terlihat pada tahun berikutnya yaitu tahun 2014, dimana persentase penerimaan BPHTB berada pada tingkat tertinggi kedua setelah tahun 2012 dengan persentase sebesar 131,71%.

Pada tahun 2015, penerimaan BPHTB mengalami penurunan dimana pada tahun ini persentase yang dimiliki sebesar 114,46%. Pada

tahun 2016, penerimaan BPHTB kembali meningkat.



Gambar 5

Efektifitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Kontribusi BPHTB terhadap Pajak Daerah Tabel 5

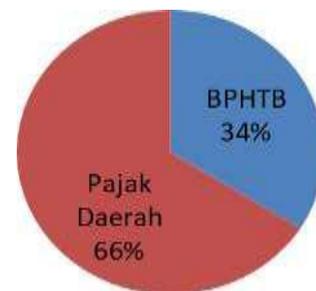
Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pajak Daerah

Tahun	Realisasi Penerimaan BPHTB (Rp) (1)	Realisasi Penerimaan Pajak Daerah (Rp) (2)	Persentase (%) (1) : (2)	Tingkat Kontribusi
2012	266.372.346.107	741.235.205.926	35,9	Cukup Baik
2013	290.240.325.171	882.963.473.747	32,8	Cukup Baik
2014	408.325.834.844	1.131.443.649.696	36,08	Cukup Baik
2015	417.793.594.254	1.289.686.458.802	32,40	Cukup Baik
2016	504.810.307.599	1.520.926.774.877	33,19	Cukup Baik
Rata-rata			34,09	Cukup Baik

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Dari data Tabel 5 di atas menunjukkan bahwa penerimaan BPHTB memiliki tingkat kontribusi yang cukup baik terhadap pajak daerah di Kabupaten Bogor. Rata-rata kontribusi BPHTB pada tahun 2012-2016 sebesar 34,09% dimana angka ini menunjukkan kontribusi BPHTB yang cukup baik terhadap pajak daerah di Kabupaten Bogor.

Untuk melihat tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap pajak daerah, dapat disajikan dalam bentuk grafik berikut ini:



Gambar 6

Rata-rata Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pajak Daerah

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Kontribusi BPHTB terhadap PAD

Dari data Tabel 6 di bawah ini menunjukkan bahwa penerimaan BPHTB memiliki tingkat kontribusi yang cukup terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor. Rata-rata kontribusi BPHTB menunjukkan angka 22,93%. Dilihat dari persentasenya tahun

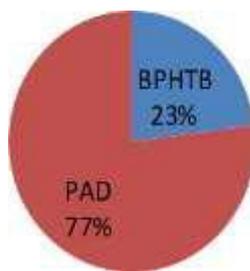
2012 BPHTB memiliki tingkat persentase kontribusi yang lebih tinggi dari tahun-tahun yang lainnya.

Tabel 6
Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Tahun	Realisasi Penerimaan BPHTB (Rp) (1)	Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Rp) (2)	Persentase (%) (1); (2)	Tingkat Kontribusi
2012	266.372.346.107	1.068.548.454.296	24,93	Sedang
2013	290.240.325.171	1.261.034.564.121	23,01	Sedang
2014	408.325.834.844	1.712.937.376.136	23,84	Sedang
2015	417.793.594.254	2.002.320.991.117	20,86	Sedang
2016	504.810.307.599	2.292.175.034.011	22,03	Sedang
Rata-rata			22,93	Sedang

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

Untuk melihat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap pendapatan asli daerah, dapat disajikan dalam bentuk grafik berikut ini.



Gambar 7
Rata-rata Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari penelitian yang telah dilakukan terhadap penerimaan pajak daerah BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan), penulis mengambil kesimpulan dan saran sebagai berikut :

1. Efektifitas penerimaan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor memiliki rata-rata tingkat efektifitas sebesar 111,49% dimana angka ini menunjukkan rata-rata penerimaan PBB-P2 yang sangat efektif bagi pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor. Kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah dan pendapatan daerah memiliki rata-rata persentase yang berbeda-beda. Kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah memiliki kontribusi rata-rata sebesar 21,85% sedangkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah sebesar 14,67%. Terlihat dari rata-rata kontribusinya, PBB-P2 memiliki tingkat yang kurang berkontribusi terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor.
2. Efektifitas penerimaan BPHTB terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor memiliki rata-rata tingkat efektifitas sebesar 124,66% dimana angka ini menunjukkan rata-rata penerimaan BPHTB yang sangat efektif bagi pendapatan asli daerah di kabupaten

Bogor. Kontribusi BPHTB terhadap pajak daerah dan pendapatan daerah memiliki rata-rata persentase yang berbeda-beda. Kontribusi BPHTB terhadap pajak daerah memiliki kontribusi rata-rata sebesar 34,09% sedangkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah sebesar 22,93%. Terlihat dari rata-rata kontribusinya, PBB-P2 memiliki tingkat yang cukup baik berkontribusi terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor.

Saran

1. Untuk meningkatkan efektifitas dan kontribusi penerimaan BPHTB dan PBB-P2 perlu dilakukan pendataan ulang untuk setiap wajib pajak yang memiliki kepemilikan tanah/bangunan. Setiap wajib pajak baru juga dibutuhkan sosialisasi pajak BPHTB dan PBB-P2 secara menyeluruh dan jelas berdasarkan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat memberikan wawasan kepada wajib pajak baru dan mengurangi resiko kelalaian pembayaran pajak.
2. Untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam membayarkan kewajibannya, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Bogor perlu melakukan pengawasan yang lebih ekstra dan memberikan sanksi yang tegas bagi para pelaku pelanggaran kewajiban perpajakannya, agar wajib pajak lebih tertib dalam membayar pajaknya dan memberikan sanksi yang tegas terhadap setiap wajib pajak maupun petugas

yang terkait dengan pembayaran dan pemungutan pajak terutang yang tidak sesuai ketentuan yang berlaku.

3. Dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, seharusnya Kabupaten Bogor dapat meningkatkan potensi pajak daerah lainnya, walaupun PBB-P2 dan BPHTB memiliki target dan penerimaan yang lebih tinggi dibandingkan dengan unsur pajak daerah lainnya, pemerintah Kabupaten Bogor dapat lebih menggali potensi unsur pajak daerah lainnya, dan unsur pendapatan asli daerah lainnya seperti hasil retribusi daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan, hal ini akan memberikan pengaruh dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor.

DAFTAR PUSTAKA

- Fauzan, Muhammad dan Didik Ardiyanto. (2012). *Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah*. Semarang.
- Halim, Abdul. (2004). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta : Salemba Empat.
- Handayana, Sarita, (2012). *Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (DIPENDA)*. Universitas Riau: Pekanbaru.

ISSN

2302-1810 (online)

DOI: doi.org/10.21009/wahana-akuntansi/13.2.06

- Mahmudi. (2010). *Manajemen Keuangan Daerah*, Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta : ANDI.
- Priantara, Diaz, (2012). *Perpajakan Indonesia Edisi 3*. Bekasi: Mitra Wacana Media.
- Saputro, Rndi dan Nengah Sudjana. (2016). *Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD)*. Universitas Brawijaya: Surabaya.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2004 tentang *Pemerintah daerah*.
- Walengko, Een N. dan Nur Riza Utiahman. (2016). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD)*. Universitas Sam Ratulangi: Manado.
- Widyaningsih, Aristanti. (2011). *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Jakarta: Penerbit Alfabeta.
- Yusdianto, Prabowo. (2004). *Akuntansi Perpajakan Terapan*, Cetakan Kedua. Jakarta : Grasindo.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2004 tentang *Pemerintah daerah*.