

**ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB-P2) PASCA PENGALIHAN
DARI PAJAK PUSAT MENJADI PAJAK DAERAH
(Studi Empiris Pada Pemerintah Kota Palopo)**

A.Dahri Adi Patra Ls¹

Andika Rusli²

dahri8595@gmail.com

dhycka99@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze the potential of taxes and the ability of land and building tax management officers for rural and urban areas (PBB-P2) in Palopo City after the transfer from Central Tax to Regional Tax by using quantitative and qualitative analysis techniques. Quantitative analysis is carried out to analyze the variable potential tax objects with a comparison indicator between the number of PBB-P2 objects and the number of SPPT issued. Furthermore, qualitative analysis is used to describe how tax efforts and the ability of local government officials to manage PBB-P2 as local taxes using tax effort analysis tools combined with class typology with the Boston Consulting Group (BCG) matrix. The results of this study indicate that on the one hand the potential of PBB-P2 in Palopo City after the transfer as a regional tax is still low, which is only around 75 -80% of the potential it should be and on the other hand the level of the apparatus' ability to make tax efforts to realize the revenue target of PBB-P2 is increasing. (well). Furthermore, on the PBB-P2 potential map using a combination of the Boston Consulting Group (BCG) matrix and classification typology analysis, the potential revenue for PBB-P2 for Palopo City is classified as Quadra III (Potential), which means that Land and Building Tax Revenue (PBB-P2) for Palopo City as PAD sources are still very potential to be developed in the coming years.

Keywords: PBB-P2 potential, the ability of the apparatus, tax effort, class typology and BCG matrix.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis potensi pajak dan kemampuan aparat pengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Palopo pasca pengalihan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah dengan menggunakan teknik analisis kuantitatif dan kualitatif. Analisis kuantitatif dilakukan untuk menganalisis variabel potensi obyek pajak dengan indikator perbandingan antara jumlah obyek PBB-P2 dan jumlah SPPT yang diterbitkan dan untuk Variabel kemampuan aparat pengelola diukur dengan indikator

tingkat kontribusi, efektifitas dan upaya pajak daerah. Selanjutnya analisis kualitatif digunakan untuk mendeskripsikan bagaimana upaya pajak dan kemampuan aparat pemerintah daerah dalam mengelola PBB-P2 sebagai pajak daerah dengan menggunakan alat analisis *tax effort* yang dikombinasikan tipologi klassen dengan matriks *Boston Consulting Group (BCG)*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa disatu sisi potensi PBB-P2 Kota Palopo Pasca pengalihan sebagai pajak daerah masih rendah yakni hanya sekitar 75 - 80 % dari potensi seharusnya dan pada sisi lain tingkat kemampuan aparat dalam melakukan upaya pajak untuk merealisasikan target penerimaan PBB-P2 semakin meningkat (baik). Selanjutnya pada peta potensi PBB-P2 dengan menggunakan kombinasi matriks *Boston Consulting Group (BCG)* dan analisis *tipologi klassen* maka potensi penerimaan PBB-P2 Kota Palopo tergolong dalam Kuadra III (Potensial) artinya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Kota Palopo sebagai sumber PAD masih sangat potensial untuk dikembangkan pada tahun-tahun yang akan datang.

Kata kunci: *Potensi PBB-P2, kemampuan aparat, upaya pajak, tipologi klassen dan matriks BCG.*

Pendahuluan

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) dan beberapa jenis pajak lainnya sebagai pajak daerah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi dan desentralisasi fiskal dengan tujuan (i) meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, (ii) memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pajak baru, (iii) memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi daerah dengan memperbarui basis pajak daerah, (iv) memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan pajak daerah dan (v) menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan daerah. Secara normatif Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, memberikan kewenangan dan kesempatan yang lebih besar kepada pemerintah daerah untuk melakukan ekstensifikasi sumber-sumber PAD yang masih potensial termasuk penerimaan PBB-P2 yang seluruhnya (100 %) merupakan hak pemerintah daerah sebagai sumber pendapatan asli daerah (PAD).

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan dari pajak pusat menjadi pajak daerah akan memberikan implikasi yang berbeda antar pemerintah Kabupaten/ kota sesuai kondisi dan potensi masing-masing daerah dalam bentuk **peluang** dan **ancaman** sebagai potensi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Bagi pemerintah kabupaten kota yang obyek PBB-nya besar tentunya akan menjadi peluang karena seluruh penerimaan PBB 100 % merupakan

hak daerah sebagai pendapatan asli daerah (PAD), sebaliknya bagi kabupaten / kota yang obyek PBB-nya rendah, hal ini dapat menjadi **ancaman** karena berkurangnya sumber PAD dari bagi hasil pemerataan dan insentif PBB dari pemerintah pusat yang jumlahnya jauh lebih besar dari potensi obyek PBB yang dimiliki. Dengan demikian pada Pengalihan PBB - P2 sebagai pajak daerah didalamnya terdapat tiga isu penting yaitu; (i) peningkatan potensi obyek pajak (ii) kemampuan aparat daerah mengelola pajak Bumi dan Bangunan serta (iii) upaya pajak yang dilakukan Pemerintah Daerah untuk meningkatkan PAD.

Pendekatan Pemecahan Masalah

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) dari Pajak Pusat menjadi pajak daerah dapat menjadi peluang dan ancaman bagi pemerintah daerah pada aspek Potensi dan Kemampuan dalam mengelola administrasi pajak Bumi dan Bangunan dengan Sistem informasi Obyek Pajak (SISMIOP) terutama dalam melakukan sinkronisasi data obyek pajak yang diterima dengan kondisi Ril yang ada di lapangan.

Jika dilihat dari kepemilikan potensi dan kemampuan mengelola potensi yang ada, suatu daerah dapat dikategorikan menjadi empat (Mahmudi, 2002) yaitu;

- a. Memiliki potensi dan kemampuan mengelola yang tinggi.
- b. Memiliki Potensi yang tinggi dan kemampuan mengelola rendah.
- c. Memiliki potensi yang rendah tetapi memiliki kemampuan yang tinggi.
- d. Memiliki potensi yang rendah dan kemampuan mengelola rendah.

Kategori (d) adalah kondisi paling buruk yang perlu dihindari, yaitu potensi yang dimiliki rendah dan kemampuan mengelola pendapatan yang rendah. Pendekatan pemecahan masalah pada kondisi seperti ini perlu dilakukan strategi peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui program pendidikan dan pelatihan (edukasi) sehingga memiliki kapasitas mengelola potensi pendapatan secara lebih baik.

Kajian Pustaka

Potensi adalah sesuatu yang sebenarnya sudah ada, hanya belum didapat atau diperoleh di tangan. Untuk mendapatkan atau memperolehnya diperlukan upaya-upaya tertentu, misalnya untuk potensi sumber daya alam tambang perlu upaya eksplorasi dan eksploitasi, untuk potensi pajak perlu dilakukan upaya pajak (*Tax Effort*). Menurut Mardiasmo (2013), Potensi pendapatan daerah adalah kekuatan yang ada di satu daerah untuk menghasilkan sejumlah tertentu, karena potensi tersebut sifatnya masih tersembunyi maka perlu diteliti besarnya potensi pendapatan yang ada.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan. Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor perdesaan dan perkotaan menjadi **pajak daerah** sebagaimana yang diatur dalam Undang- Undang Nomor 28 tahun 2009. Sebagai pajak daerah maka PBB-P2 harus dapat dikelola dengan baik dengan memperhatikan beberapa **prinsip pajak daerah** yakni: (i), Prinsip Elastisitas. Pajak daerah harus memberikan pendapatan yang

cukup dan elastis, (ii) Prinsip keadilan (iii) Prinsip kemudahan administrasi. (iv) Prinsip keberterimaan politis. dan (vi) Prinsip nondistorsi terhadap perekonomian.

Berbagai hasil penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) telah dilakukan oleh peneliti antara lain; (i) Penelitian Nur Riza Utiahman dkk (2016) (ii) Penelitian Kurniawaty Fitri (2014), (iii). Siti Munawaroh dkk, Hasil penelitian dari ketiga peneliti tersebut memperlihatkan bahwa pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah cukup efektif sebagai sumber PAD, namun masih ada kendala yang dialami oleh beberapa pemerintah daerah dalam hal pengoperasian Aplikasi Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP).

Variabel Penelitian dan Teknik Analisis

Variabel penelitian yang diamati dalam penelitian ini adalah; **Variabel Potensi Pajak Bumi dan Bangunan** dan **Variabel Kemampuan Aparat Pemda** dalam Mengelola Sistem Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan. Variabel potensi PBB-P2 dalam hal ini diukur dengan indikator perbandingan jumlah obyek PBB-P2 dan jumlah SPPT yang diterbitkan setiap tahunnya dan untuk variabel kemampuan aparat daerah menggunakan indikator (i) Kontribusi PBB-P2 terhadap Penerimaan pajak daerah, (ii) tingkat efektifitas pengelolaan PBB-P2, dan (iii) Upaya pajak (*tax effort*).

Teknik analisis yang digunakan terdiri dari analisis kuantitatif dan kualitatif dari data primer dan data sekunder. Analisis kuantitatif dalam hal ini menganalisis tingkat potensi, upaya pajak dan kemampuan aparat pengelola, dari data sekunder berupa data potensi obyek, laporan realisasi penerimaan dan pertumbuhan pajak daerah, dengan menggunakan formula :

- a. Prosentase Potensi Obyek PBB P2 = $\frac{\text{Jumlah SPPT}}{\text{Jumlah Obek Pajak PBB P2}} \times 100 \%$
- b. Kontribusi Penerimaan PBB P2 = $\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100 \%$
- c. Efektifitas Penerimaan PBB-P2 = $\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{target penerimaan PBB-P2}} \times 100 \%$
- d. Upaya Pajak /Elastisitas Pajak Daerah = $\frac{\text{Pertumbuhan Pajak Daerah}}{\text{Pertumbuhan PDRB}}$

Selanjutnya analisis kualitatif digunakan untuk mendeskripsikan bagaimana upaya pajak dan kemampuan aparat pemerintah daerah dalam mengelola PBB-P2 sebagai pajak daerah dengan menggunakan alat analisis *tax effort* yang dikombinasikan tipologi klassen dengan matriks *Boston Consulting Group (BCG)*.

Pembahasan

1. Potensi Obyek PBB-P2

Potensi obyek PBB-P2 Kota Palopo sebelum pengalihan (Tahun 2013) sebanyak 50.455, setelah pengalihan (tahun 2014) sebanyak 50.455 obyek pajak, dan pada tahun 2017 sebanyak 50.453 atau dengan kata lain dalam kurung waktu 4 tahun setelah peralihan sebagai pajak daerah (2014 sd

2017) jumlah obyek PBB-P2 cenderung statis bahkan mengalami penurunan. Demikian pula halnya dengan penerbitan SPPT, Jumlah SPPT sebelum pengalihan (Tahun 2013) sebanyak 40.172 dan setelah pengalihan (tahun 2014) sebanyak 40.475 dan pada tahun 2017 sebanyak 40.379, dengan demikian jumlah SPPT sebelum dan sesudah pengalihan cenderung statis bahkan pada tahun 2015 dan 2016 lebih rendah dari jumlah SPPT sebelum pengalihan.

Keadaan diatas menggambarkan bahwa jumlah SPPT yang diterbitkan setiap tahun hanya sekitar 75 – 80 % dari jumlah obyek pajak, padahal idealnya potensi tersebut mendekati 100 % yang artinya seluruh potensi obyek pajak telah diterbitkan SPPT-nya. Ketidaksesuaian antara jumlah obyek pajak dan SPPT, memberikan indikasi bahwa pengelolaan potensi PBB-P2 Kota palopo belum sepenuhnya didukung oleh data yang valid. Lemahnya kualitas data dan kemampuan teknis aparat dalam melaksanakan pendataan disebabkan karena jumlah staf/personil Badan Pendapatan Daerah Kota Palopo khususnya bidang pendataan yang berjumlah 21 orang, bertugas menangani seluruh aktivitas pendataan potensi pendapatan daerah baik pajak maupun retribusi daerah. Idealnya kegiatan pendaftaran, pendataan, penetapan, penagihan dan penatausahaan Pajak Bumi dan bangunan dikelola tersendiri sebagaimana diatur dalam Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP).Pendataan obyek dan subyek PBB-P2 dilaksanakan oleh Bapenda/BPKAD.

2. Kemampuan Aparat Pengelola PBB

Kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola PBB-P2 khususnya untuk **fungsi penetapan dan penagihan**, peneliti menggunakan pendekatan analisis kontribusi penerimaan PBB-P2, analisis efektifitas pengelolaan PBB-P2 dan analisis upaya pajak daerah, dengan asumsi bahwa jika kemampuan aparat semakin baik (tinggi) maka kontribusi penerimaan PBB-P2, realisasi pencapaian penerimaan dan upaya pajak daerah semakin meningkat (tinggi).

a. Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah

Kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap pajak daerah Kota Palopo pasca pengalihan dari pajak pusat cukup meningkat, yakni sebelum pengalihan (tahun 2013) hanya sekitar 10 % dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp 1.503.360.000 dan Realisasi pajak Daerah sebesar Rp. 15 milyar lebih, setelah pengalihan (tahun 2014) kontribusi PBB-P2 mencapai 19 % dengan realisasi penerimaan PBB-P2 mencapai Rp. 3,2 milyar dan realisasi pajak daerah mencapai Rp. 16,5 milyar lebih, pada tahun 2015 mencapai 18 %, tahun 2016 sebesar 15 % dan tahun 2017 sebesar 12 %. Rasio Kontribusi ini menggambarkan besarnya peran PBB-P2 terhadap pembentukan pajak daerah..

b. Efektifitas Penerimaan PBB-P2

Kemampuan aparat pengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam melakukan penetapan dan penagihan pajak, dapat diukur dengan melihat efektifitas penerimaan atau prosentase realisasi pencapaian penerimaan dibanding dengan target, dengan asumsi bahwa semakin tinggi realisasi penerimaan berarti aparat semakin mampu melakukan penagihan PBB secara efektif sebagaimana yang digambarkan pada tabel berikut:

Kemampuan pemerintah Kota Palopo melakukan penetapan dan penagihan Pajak bumi dan bangunan semakin meningkat, yakni realisasi penerimaan pada tahun 2013 (sebelum Pengalihan) sebesar Rp. 1.503.360.000, naik menjadi Rp. 3.005.199.489 (Sesudah peralihan) mengalami kenaikan 100%, demikian pula dengan kemampuan merealisasikan target juga semakin baik yakni pada tahun 2013 sebesar 64,8% dan pada tahun 2014 mencapai 93,91% dan pada tahun 2017 mencapai 106,25%.

c. Upaya Pajak Daerah (*tax effort*)

Analisis upaya pajak memberikan gambaran hubungan elastisitas pertumbuhan ekonomi dan pertumbuhan pajak daerah apakah elastis atau inelastis dengan kriteria ; (a) Jika pertumbuhan pajak daerah lebih besar dari pertumbuhan ekonomi atau $E > 1$ berarti elastis, (b) Jika pertumbuhan pajak daerah lebih kecil dari pertumbuhan ekonomi atau $E < 1$ berarti inelastis, dan (c) jika pertumbuhan pajak daerah sama dengan pertumbuhan ekonomi atau $E = 1$ berarti *unitary elasticity*.

Upaya pajak/elastisitas pajak daerah Kota Palopo pasca pengalihan menjadi pajak daerah cenderung meningkat; pada tahun 2015 sebesar 1,94 yakni pertumbuhan PDRB 7,06 % dan pertumbuhan pajak 13,07 %, pada tahun 2016 pertumbuhan PDRB 6,48 % dan pertumbuhan pajak daerah 13,36 % dengan tingkat elastisitas 2,06 dan pada tahun 2017 pertumbuhan PDRB 7.0 % dan pertumbuhan pajak daerah 28,38 % dengan tingkat elastisitas 3,34.

Keadaan ini menggambarkan bahwa upaya pajak (*tax effort*) Pemerintah Kota Palopo semakin baik, artinya aparat pengelola pajak daerah mampu memanfaatkan setiap peluang dari pertumbuhan ekonomi, yakni dalam kurun waktu 2014 – 2017 pertumbuhan ekonomi Kota Palopo rata-rata 7,14 % dan pertumbuhan pajak 18,44 % dengan tingkat elastisitas 2,54 ($E > 1$) artinya pengaruh pertumbuhan PDRB sangat peka terhadap peningkatan penerimaan Pajak Daerah.

Tabel 1: Potensi dan Kemampuan Aparat Pengelola PBB-P2 Kota Palopo Pasca Pengalihan dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah

No	VARIABEL/INDIKATOR	Tahun 2013 (%)	Tahun 2014 (%)	Tahun 2015 (%)	Tahun 2016 (%)	Tahun 2017 (%)	Ketera- ngan
1	POTENSI						
	Perbandingan Obyek PBB-P2 dan Jumlah SPPT	79,61	80,22	74,71	78,43	80,02	Rendah
2	KEMAMPUAN APARAT PENGELOLA PBB-P2						
	a. Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah	8	19	18	10	12	Tinggi
	b. Efektifitas Pengelolaan PBB-P2	64,8	70	93,91	98,07	106	Tinggi

c. Upaya Pajak				
(Perbandingan	194	206	334	Tinggi
Pertumbuhan Pajak				
Daerah dan laju				
Pertumbuhan PDRB				

Sumber : Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah (Bapenda Kota Palopo)

Hasil Penelitian

Hasil atau luaran dari penelitian ini memberikan gambaran mengenai potensi obyek PBB-P2, pertumbuhan dan kontribusi pajak daerah terhadap PAD serta gambaran mengenai kemampuan pengelola dalam melakukan upaya pajak, yang digambarkan dalam bentuk **Peta Potensi Daerah** dan Matriks Kombinasi Analisis *Tipologi Klassen* dan *Matriks Boston Consulting Group (BCG)*.

Peta potensi pengelolaan PBB-P2 Kota Palopo sebagai perpaduan (*matching*) antara potensi dan Kemampuan mengelola atau merealisasikan target penerimaan PBB, maka potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Palopo pasca pengalihan sebagai pajak daerah (2014–2017) berada pada posisi yang masih rendah, yakni pada kisaran 75% sampai dengan 80% dari potensi obyek pajak. Hal ini berbeda dengan kemampuan aparat yang semakin baik, terlihat pada efektifitas pencapaian target PBB-P2 tahun 2015 mencapai 97,20% dan pada tahun 2017 sebesar 106,25%.

Selanjutnya untuk menganalisis apakah potensi pajak daerah di Kota Palopo termasuk dalam **kategori unggulan, berkembang, potensial atau terbelakang**, maka digambarkan dalam bentuk kombinasi *tipologi klassen* dan *Matriks Boston Consulting Group (BCG)* sebagai berikut:

**Tabel 2 Potensi dan Kemampuan Pengelolaan PBB-P2 Kota Palopo
Pasca Pengalihan Sebagai Pajak Daerah
(Kombinasi Analisis *Tipologi Klassen* dan *Matriks BCG*)**

analisis <i>Klassen</i> potensi (PBB- Palopo sebagai	TINGGI	KUADRAN II Sektor Unggulan 	KUADRAN I Sektor Berkembang 	Pada <i>Tipologi</i> - <i>Matriks BCG</i> pajak Bumi dan Bangunan P2) Kota digolongkan sektor
	RENDAH	KUADRAN III Sektor Potensial 	KUADRAN IV Sektor Terbelakang 	
	POTENSI	TINGGI	RENDAH	
	KEMAMPUAN			

potensial dengan notasi gambar **Sapi Perah** yang berarti bahwa potensi penerimaan PBB-P2 Kota

Palopo masih sangat rendah dari seharusnya, pada sisi lain kemampuan aparat dalam mengelola PBB-P2 sangat **efektif (tinggi)**, dengan demikian peran dan dominasi Penerimaan PBB-P2 sebagai sumber PAD masih sangat potensial untuk dikembangkan pada tahun-tahun yang akan datang.

Kondisi seperti ini memerlukan peran pemerintah dalam menjaga stabilitas dan kontinuitas pertumbuhan sektor potensial, sebab sektor ini bisa meningkat menjadi sektor “unggulan” jika seluruh potensi subyek dan obyek PBB-P2 telah terdata dengan baik melalui pemutakhiran *database*, sebaliknya akan berubah menjadi sektor “terbelakang” apabila pemerintah daerah tidak melakukan perbaikan data dan kontinuitas peningkatan kemampuan aparat pengelola pendapatan.

Kesimpulan dan saran

Berdasarkan hasil analisis; potensi obyek pajak, efektifitas pajak, proporsi dan kontribusi PBB-P2 serta analisis elastisitas dan upaya pajak daerah Kota Palopo disimpulkan; bahwa **potensi** objek PBB-P2 Kota Palopo pasca pengalihan sebagai pajak daerah masih relatif rendah yakni berada pada kisaran 75%-80% dari data objek pajak yang ada, pada sisi lain **kemampuan aparat** pengelola PBB-P2 di kota Palopo cukup baik, diukur dengan tingkat efektifitas dalam merealisasikan penagihan pajak daerah melebihi angka 90%, bahkan pada tahun 2017 efektifitas pajak daerah kota palopo mencapai 106,25% atau sangat efektif.

Memperhatikan banyaknya tahapan dan kegiatan yang dilaksanakan dalam Sistem Informasi Obyek pajak (SISMIOP) mulai dari kegiatan pendaftaran, pendataan, Penetapan, penagihan dan penatausahaan penerimaan PBB, maka disarankan agar Organisasi pengelola Pajak Bumi dan Bangunan sebaiknya dibentuk sebagai kantor atau Unit Pelaksana Teknis tersendiri yakni Kantor Palayanan PBB Kota Palopo atau berbentuk Unit Pelaksana Teknis (UPT) dibawa Badan Pengelola Pendapatan Daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Fitri Kurniawaty, Dampak Pengalihan PBB-P2 terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Cinta Raja, Kecamatan Sail Kota Pekanbaru, *Jurnal Ekonomi, Volume 22 nomor 1, Maret 2014. Fakultas Ekonomi Universitas Riau.*

- Halim Abdul (2008), *Akuntansi Keuangan Daerah*, Penerbit Salemba Empat, edisi 3, Jakarta
- Kementerian Keuangan RI, Dirjen Perimbangan Keuangan 2014, *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan*
- Mahmudi,(2009), *Manajemen Keuangan Daerah*, Erlangga, Jakarta.
- Mahmudi (2010), *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*, Edisi ke dua, UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2013.*Perpajakan Edisi Revisi Penerbit Andi, Yogyakarta*
- Meta Ayu Ida, dkk (2015), Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014, *e-Jurnal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S1 (Volume 3, No 1)*
- Munawaroh Siti dkk.Dampak Pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak daerah Peluang dan Tantangan, *Jurnal Riset Manajemen dan Akuntansi, Vo; 02 No. 01, Februari 2014*
- Nur Riza Utiahman dkk, Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Tomohon, *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi, Volume 16 No. 02 Tahun 2016*
- Undang-Undang nomor 28 tahun 2009, *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*