

Pengaturan Kewenangan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Implikasinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kupang

Author:

Novistiana Irja Selni¹
Kotan Y. Stefanus²
Hernimus Ratu Udju³

Affiliation:

Universitas Nusa Cendana^{1,2,3}

Corresponding email

irjaselninovistiana@gmail.com

Histori Naskah:

Submit: 2024-08-29
Accepted: 2024-09-09
Published: 2024-09-09



This is an Creative Commons License This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

Abstrak:

Pajak Bumi Dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatn daerah yang sangat penting. Pengaturan Kewenangan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan telah mengalami beberapa perubahan dari sebelumnya dikelola oleh Pemerintah Pusat menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah. Sehingga perubahan ini memberikan implikasi terhadap pendapatan daerah. Pentingnya pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang signifikan, namun realisasinya belum optimal. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Pengaturan Kewenangan Peneglolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Kupang Dan Implikasinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kupang. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif yang ditunjang penelitian hukum empiris dengan data yang diperoleh melalui studi literatur dan wawancara dengan pihak yang terkait. Hasil penelitian menunjukan bahwa Pengaturan Kewenangan Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Kupang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan. Hasil analisis menunjukan bahwa perubahan kewenangan pengelolaan PBB memberikan tantangan tersendiri bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan penerimaan PBB. Pemerintah Daerah perlu melakukan berbagai upaya seperti peningkatan kapasitas pemungutan perbaikan basis data dan intesifikasi pemungutan untuk mengoptimalkan penerimaan PBB.

Kata kunci: Pengaturan Kewenangan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, Implikasi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Pendahuluan

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara, membayar pajak menjadi sebuah kewajiban masyarakat yang harus dijalankan. Tanpa pajak, sebagian besar kegiatan negara sulit untuk dapat dilaksanakan. Pajak juga bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat.¹Salah satu termis pajak adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang hasil penerimaannya disumbangkan kepada Pemerintah Daerah.

¹Merdiasmo, *Perpajakan Teori dan Kasus* (Cet, I: Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 64.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak objektif, sehingga obyek pajaknya berupa tanah dan atau bangunan menentukan terutang pajak atau tidak.² Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan saat ini berdasarkan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, sebagai perubahan Undang-undang yang lama yaitu Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Disamping Undang-Undang tersebut, untuk mengatur pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.³

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber dana atau tabungan pemerintah serta penerimaan devisa bagi pemerintah daerah, dan merupakan salah satu unsur penerimaan negara di bidang perpajakan. Dengan demikian keberadaan PBB cukup diperhitungkan dalam penambahan peningkatan pendapatan daerah. Selain itu tiap tahunnya akan terus ada penambahan jumlah bumi dan bangunan yang didirikan, yang berdampak pada meningkatnya jumlah obyek PBB yang dikenakan atas perolehan manfaat yang dirasakan oleh subyek pajak bumi dan bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tiap tahun mengalami peningkatan dan memberikan pemasukan yang cukup besar terhadap Pajak Daerah.

Salah satu pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sejak tahun 2011 penarikan pajak bumi dan bangunan (PBB) dilimpahkan dari pemerintah pusat ke pemerintah kota sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan Dan Menteri Dalam Negeri nomor: 2013/pmk.07/2010, nomor: 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah. Pajak bumi dan bangunan (PBB) yaitu yuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat daribumi dan bangunan.⁴ Dengan pengalihan tersebut, penerimaan PBB akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan pendapatan daerah.

Studi Literatur

Peneliti menemukan beberapa skripsi terdahulu tentang pajak bumi dan bangunan dan dijadikan sebagai acuan dalam penelitian. Penulisan kajian terdahulu ini bertujuan untuk mendapatkan perbandingan antara penelitian yang peneliti lakukan dengan penelitian sebelumnya dengan maksud untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian sebelumnya. Maka peneliti menguraikan beberapa penelitian terdahulu, diantaranya: “Implementasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Berdasarkan Peraturan Daerah Rokan Hulu Nomor 4 Tahun 2012 (Studi Kasus di Desa Tingkok Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu). Karya ini ditulis oleh Martho Siregar. “Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makassar (Telaah Atas Siyasah Syar’iyyah”. Karya ini ditulis oleh A. Erwin Agustiawan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konsep pengelolaan PBB, hambatan dan pendukung pengelolaan PBB, dan pandangan siyasah syar’iyyah dalam pengelolaan PBB di kota Makassar. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif.⁵ Tulisan yang berjudul “Pengaturan Kewenangan Pengelolaan Pajak Bumi

²Soemitro Rochmat, *Pajak Bumi dan Bangunan* (Edisi Revisi, Bandung: PT. Refika Adikama, 2001), hal. 124.

³Machfud Sidik, *Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah* (Cet, I: Jakarta: Pustaka Setia, 2002), hal. 42.

⁴Rahman, Abdul. 2011. *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soreang Kota Parepare: Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan*. Hal: 41

⁵A. Erwin Agustiawan, *Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makassar (Telaah Atas Siyasah Syar’iyyah)*, UIN Alauddin Makassar: Makassar, 2018.

Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Dan Implikasinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Kupang“ adalah murni pemikiran penulis, hal ini diperkuat dengan bukti tidak ditemukannya kesamaan judul di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana dan juga pada penelitian terdahulu.

Metode Penelitian

Pada penelitian ini, penulis menggunakan 2 (dua) model pendekatan, yaitu: pendekatan Perundang-undangan (statute approach), dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan Perundang-undangan (statute approach), penggunaan pendekatan ini karena meneliti peraturan Perundang-undangan yang dalam penormanya masih terdapat kekurangan atau malah menyuburkan praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya dilapangan. Pendekatan konseptual (conceptual approach) , karena penelitian ini nantinya akan dimulai dengan melakukan identifikasi terhadap prinsip-prinsip atau pandangan dokterin yang sudah ada untuk kemudian memunculkan gagasan baru.

Hasil

Mekanisme Dalam Pemungutan Pajak Bumi

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa, Pemerintah setempat menentukan mekanisme dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tentunya mekanisme pemungutan tersebut berdasarkan aturan yang telah ditetapkan dalam rapat tahunan dan disetujui oleh kepala dinas setempat. Selain sosialisasi pemerintah juga menerapkan beberapa aturan dalam pemerintahan terkait pengelolaan PBB-P2 khususnya pada saat pelayanan, petugas yang berwenang tidak melayani masyarakat tanpa melampirkan bukti atau tanda pembayaran PBB-P2. Hal ini dapat menciptakan keuntungan timbal balik antara masyarakat dengan pemerintah, sehingga masyarakat memiliki motivasi untuk tepat waktu dalam membayar pajak. Berdasarkan penjelasan diatas sosialisasi pemerintah dinas tersebut sangat membantu namun belum maksimal dalam pelaksanaannya melihat masih banyaknya hal yang perlu disosialisasikan terkait pengelolaan PBB⁶

Pendataan dan Pendaftaran

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa, setelah pendaftaran, kemudian dilakukan Pendataan, pendataan merupakan langkah kedua dalam prosedur pengelolaan PBB, pendataan tersebut dilakukan oleh pihak dispenda yang mempunyai fungsi ekstensifikasi dengan melakukan persiapan pelaksanaan lapangan hingga mendokumentasikan data – data bekerjasama dengan fungsi pengelolaan data dan informasi. Pendataan tersebut juga dibantu oleh aparat kelurahan/desa dengan memberikan data – data wajib pajak seperti NOP dan SPOP setelah wajib pajak mengisi SPOP yang wajib diisi).⁷

Proses Pengawasan

Hasil penelitian mengungkapkkan bahwa, dalam penyampaian SPPT dan penagihan Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang menggunakan sistem “jemput bola” yang dijalankan oleh petugas pemungut PBB yang dibagi dalam setiap kelurahan. Petugas langsung turun ke lapangan dan bertemu dengan wajib pajak bumi dan bangunan untuk melakukan penagihan dan pemungutan PBB. Dalam menjalankan tugasnya, petugas PBB diberi insentif oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang.⁸

Potensi Penerimaan PBB

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa bahwa potensi penerimaan PBB yang menjadi target penerimaan akan terus meningkat dengan penerapan harga terbaru dari NJOP PBB terkait kelas tanah dan kelas bangunan untuk obyek pajak yang diakibatkan oleh peningkatan harga pasaran karena perkembangan

⁶ Hasil wawancara Hasil Wawancara Yang Dikemukakan Oleh Bapak Steve Reunolds Ophir Lusi Selaku Sub Koordinator Perencanaan Keuangan, Tanggal 3 Januari 2023

⁷ Hasil wawancara Hasil wawancara Kasubid Pendataan Dan Pendaftaran, Dansiyana Seme , tanggal 3 Januari 2023

⁸ Hasil wawancara hasil wawancara ibu irene ludji, kasubid dokumentasi dan pelaporan pada bidang PBB dan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang, tanggal 3 januari 2023

ekonomi yang terjadi saat ini. Hal lainnya juga adalah piutang penerimaan PBB yang menjadi tunggakan dari OP selama beberapa tahun yang belum tertagih. Penerimaan PBB yang maksimal tentunya akan memberikan kontribusi yang maksimal pula terhadap pendapatan daerah di Kota Kupang.⁹

Pembahasan

Perencanaan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dinas setempat yaitu mengatur strategi yang digunakan untuk meningkatkan PAD. Sebagaimana diketahui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mempunyai kontribusi yang cukup besar dalam peningkatan PAD Kota Kupang. Sosialisasi ini bertujuan agar masyarakat mengetahui pentingnya membayar pajak daerah untuk pembangunan infrastruktur daerah. Sosialisasi tersebut juga menjelaskan mekanisme, prosedur pendaftaran, tarif pajak, pemungutan, penagihan hingga sanksi – sanksi yang diberikan apabila ada penyimpanan dilapangan sehingga masyarakat tahu dengan jelas apa saja yang menjadi kewajiban mereka.

Mekanisme tersebut nantinya akan menjadi standar dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sehingga mudah dalam pemungutannya, selain itu beberapa aparat pemerintah setempat juga ditunjuk dalam pemungutan pajak tersebut. Dan sebelum penetapan jumlah dan pemungutan pajak yang tentunya wajib pajak juga harus melewati beberapa mekanisme seperti prosedur pendaftaran wajib pajak untuk mendapatkan nomor pokok wajib pajak, masyarakat mendapatkan informasi tersebut melalui sosialisasi yang telah dilaksanakan. Masyarakat dan pemerintah harus tahu betul langkah – langkah yang diperlukan dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sehingga tidak terjadi ketimpangan – ketimpangan yang tidak diinginkan.

Pendataan dan Pendaftaran

Proses yang pertama dilakukan dalam pengelolaan PBB berdasarkan prosedur yaitu pendaftaran, wajib pajak merupakan pihak yang secara aktif meregistrasikan objek pajaknya sendiri. Proses tersebut dilaksanakan oleh seksi dana perimbangan melalui pelaksana fungsi pelayanan yang kemudian melanjutkan data kepada seksi pajak melalui pelaksana fungsi pengolahan data dan informasi. Proses pendaftaran yang dimaksudkan terdiri daerah dua macam yaitu pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian kantor dan pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian lapangan.

Pengawasan merupakan fungsi organik dari manajemen, yang saling terkait dengan perencanaan. Pengawasan dilakukan untuk dapat mengevaluasi dari hasil pelaksanaan pekerjaan diperoleh secara berdaya guna (efisien) dan berhasil guna (efektif) sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan adanya pengawasan maka dapat meminimalisir adanya kemungkinan penyalagunaan atau menghindari penyimpangan yang terjadi.

Target Pendapatan PBB

Pajak Bumi dan Bangunan daerah di Kota Kupang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Kupang, dimana pajak yang dipungut masuk dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang digunakan untuk membiayai pembangunan daerah yang telah direncanakan. Berdasarkan Laporan pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan, sampai dengan 31 Desember 2019 adalah sebesar 16.480.122.425,00 (enam belas miliar empat ratus delapan puluh juta seratus dua puluh dua ribu empat ratus dua puluh lima rupiah) dari target yang diharapkan sebesar Rp. 16.249.999.999,00 (enam belas

⁹ Hasil wawancara *Hasil wawancara Kasubid Pendataan Dan Pendataran, Dansiyana Seme*, tanggal 3 januari 2023

miliar dua ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah).

Berdasarkan Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kota Kupang Tahun 2020, penerimaan di bidang Pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan adalah sebesar Rp16.412.924.989,00 (enam belas milyar empat ratus dua belas juta sembilan ratus dua puluh empat ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah), dari target yang diharapkan sebesar Rp.18.000.000.000,00 (delapan belas milyar rupiah). Dalam Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kota Kupang periode 2021 bidang Pajak Daerah untuk Pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebesar Rp. 16.847.709.907,00 (enam belas milyar delapan ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah), dari target yang diharapkan sebesar Rp.18.500.000.000,00 (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah). Untuk tahun 2022 laporan penerimaan pendapatan daerah kota kupang dari sektor pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 18.757.389.549,00 (delapan belas milyar tiga ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah), dari target yang ditetapkan sebesar Rp.18.499.999.999,00 (delapan belas milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah). Sedangkan untuk laporan penerimaan pendapatan daerah tahun 2023 dari sektor pajak bumi dan bangunan sebesar Rp.18.361.250.148 (delapan belas milyar tiga ratus enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu seratus empat puluh delapan rupiah), dari target yang ditetapkan sebesar Rp.20.500.000.000,00 (dua puluh milyar lima ratus juta rupiah).

Tabel
Terget Dan Realisasi Pbb-P2 Kota Kupang
Tahun 2019-2023

N o	Jenis Pajak	Tahun	Target	Realisasi	Persentase (%)	keterangan
1	Pbb-p2	2019	Rp.16.249.999.999	Rp.16.480.122.425	101,42	Over target
2	Pbb-p2	2020	Rp.18.000.000.000	Rp.16.412.924.989	91,18	Target tidak tercapai
3	Pbb-p2	2021	Rp.18.500.000.001	Rp.16.847.709.907	91,07	Target tidak tercapai
4	Pbb-p2	2022	Rp.18.499.999.999	Rp.18.757.389.549	101,39	Over target
5	Pbb-p2	2023	Rp.20.500.000.000	Rp.18.361.250.148	89,57	Target tidak tercapai

Sumber: BAPENDA Kota Kupang

Berdasarkan data di atas menunjukkan potensi PBB yang sangat besar di wilayah Kota Kupang. Potensi tersebut dapat dilihat melalui adanya upaya peningkatan target pendapatan PBB setiap tahun yang ditetapkan, dimana hasil realisasi setiap tahun berbeda-beda. Pada tahun 2019 dan tahun 2022 menunjukkan persentase hasil realisasi melebihi target yang telah ditentukan. Adapun pada periode tahun 2020, 2021 dan 2023 terjadi fenomena dimana realisasi penerimaannya tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas peneliti menyimpulkan bahwa:

1. Berlakunya Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan menunjukkan pemberian kewenangan dari pusat kepada daerah untuk mengelola sendiri komponen pajak bumi dan bangunan. Adapun komposisi bagi hasil dana perimbangan lebih besar diberikan kepada kabupaten/kota sehingga alokasi dana penerimaan PAD dapat ditingkatkan. Kota Kupang sebagai pemerintahan daerah memiliki kewenangan mengelolah pajak bumi dan bangunan di wilayahnya.

Hal ini mencakup proses perencanaan, pengumpulan, pemungutan serta pengelolaan pajak bumi dan bangunan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Aturan perpajakan dalam Perda PBB-P2 adalah instrumen sebagai upaya meningkatkan PAD Kota Kupang guna peningkatan pembiayaan pembangunan di Kota Kupang sehingga kemandirian suatu daerah dapat dilihat dari pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah tersebut.

2. Pajak Bumi Dan Bangunan merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Kupang pendapatan dari pajak ini dapat memberikan kontribusi yang sangat signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Namun hal tersebut belum dikatakan maksimal melihat adanya beberapa kendala – kendala dalam pengelolaannya, diantaranya masih banyak wajib pajak yang belum sadar betul akan pentingnya membayar pajak untuk pembangunan daerah. Sehingga menyebabkan realisasi penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan yang tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

Referensi

Buku

Andriani. *Perpajakan Edisi Revisi 2012*. Jakarta, 2012.

Atmosudirjo, P. *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.

Brotodiharjo, R. Santoso, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Eresco, Bandung, 1993.

Darwin, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2009.

Hadjon, P. M, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2005.

Ibrahim, J, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, 2012.

Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002

Miriam, B, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1998.

Pahala, Marihot, Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Edisi Revisi), Rajawali Pers, Bandung, 2008.

Rochmat, Soemitro *Pajak Bumi dan Bangunan* (Edisi Revisi), Refika Aditama, Jakarta, 2001.

Soemarso, *Perpajakan Pendekatan Komperhensif*, Salemba Empat, Jakarta, 2007

Slamet, Edi dan Syarifuddin Jurdi, *Politik Perpajakan, Membangun Demokrasi Negara*, UII Press, Yogyakarta, 2005.

Soekarwo, *Berbagai Permasalahan Keuangan Daerah*, Airlangga University Press, Surabaya, 2000.

Soejono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: UI Press, 2010,

Sutedi, A, *Hukum Pajak*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Suharno, *Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)*, Direktorat PBB dan BPHTB, 2003.

Wasistiono, Sadu, *Kapita Selekta Manajemen Pemerintahan Daerah*, Fokusmedia, Bandung, 2008.

Wijaya, HAW, *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia (Dalam Rangka Sosialisasi UU No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Zaidan, & Nawani, *Manajemen Pemerintahan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.

JURNAL

Munawaroh, A., & Syamsah, T. N. (2015). Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Oleh Daerah Terhadap Peningkatan Pembiayaan Bangunan Di Kabupaten Bogor. *Jurnal Living Law* , 150-164.

Noor, M. Y. (2020). Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Riset Perpajakan* , 135-150.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Negara Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah

Undang-undan Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah

Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan