

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI  
DAERAH KABUPATEN MINAHASA UTARA**

**BASTIAN GUSTIANO RANDANG  
WILLIAM A. AREROS  
SONNY KAPARANG**

*Abstract : Reception and Contributions PBB-P2 is very important in supporting regional revenue. With the enforcement of the regulations in force in the region, it can provide an opportunity for local governments to carry out development based on the acceptance of Local Revenue. This study aims to, know and analyze the contribution of PBB-P2 on revenue in North Minahasa Regency in 2013 until 2015. The data collection technique used is the type of qualitative and quantitative data, primary and secondary data sources, observation, list of questions (questionnaire), the study documents. While the analytical technique used is the technique of contribution analysis. North Minahasa Regency is a new expansion area is carved out of Minahasa, Minahasa estimated first been inhabited by humans for thousands of years before Christ. The results of data analysis showed that (1) Total realized PBB-P2 in North Minahasa Regency annually increased, (2) The contribution of the PBB-P2 to the regional income shows, PBB-P2 has a good contribution to local revenues North Minahasa Regency that tax revenue from the sector PBB-P2 reliable as a source of revenue.*

*Keywords: Acceptance of PBB-P2, Contributions, Local Revenue*

## **PENDAHULUAN**

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Minahasa Utara saat ini didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan kuat, sehingga harus dipatuhi oleh masyarakat dan pihak yang terkait. Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Minahasa Utara, masih banyak Desa atau

Desa atau masyarakat yang belum melunasi Pajak Bumi dan Bangunan adalah mereka yang tidak terjangkau dengan pusat kota sehingga timbul rasa kurangnya membayar pajak dan mereka yang memiliki objek pajak yang besar

didalamnya masyarakat (wajib pajak) yang sama sekali kurang memahami manfaat dari membayar pajak itu sendiri, sehingga ada Desa atau masyarakat yang sama sekali belum melunasi atau membayar Pajak Bumi dan Bangunan sampai saat ini, sesuai dengan laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari Dinas Pendapatan Daerah Minahasa Utara, Desa

dengan dengan pungutan pajak yang besar juga. Adapun dari mereka juga seringkali terlambat membayar pajak atau pun dikenakan denda dalam pembayaran pajak dan pada akhirnya ada kecamatan-kecamatan yang tidak mencapai 100%

dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Tabel 1.1  
Relalisasi Penerimaan PBB-P2  
Kabupaten Minahasa Utara Tahun 2013-2015

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Penerimaan</b>	<b>Jumlah Penetapan</b>
<b>2013</b>	<b>Rp. 2.992.936.958</b>	<b>Rp. 4.537.823.061</b>
<b>2014</b>	<b>Rp. 3.259.397.382</b>	<b>Rp. 3.778.169.726</b>
<b>2015</b>	<b>Rp. 3.779.386.267</b>	<b>Rp. 5.226.269.082</b>

Berdasarkan uraian permasalahan dalam latar belakang diatas maka kami mengusulkan penelitian dengan judul “*Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa Utara*”.

## **LANDASAN TEORI**

### **Pajak**

Pengertian Pajak menurut Para Ahli:

a. H. Rachmat Soemitro

Pajak adalah Iuran rakyat kepada kas Negara (peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor pemerintahan dengan tidak mendapat jasa) yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk membiayai public investment.

b. Soeparman Soemohamijaya

Pajak adalah Iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh

penguasa berdasarkan norma-norma hukum guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

### **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan atau bangunan.

Eddhi WahyudiHardjodibroto September 2014. Dasar hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) pada suatu kabupaten/kota adalah sebagaimana di cantumkan dalam: (1) Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, (2) Peraturan daerah kabupaten/kota yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2). (3)

keputusan Bupati/walikota yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan Pada Kabupaten/Kota yang dimaksud.

Asas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Samudra (2015:263) menyatakan asas Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Sederhana
- b. Adil
- c. Kepastian dalam Hukum
- d. Gotong Royong

#### Objek PBB-P2

Dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, termasuk dalam pengertian bangunan yang menjadi objek pajak adalah:

- a) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b) Jalan Tol,
- c) Kolam renang,
- d) Pagar mewah,
- e) Tempat Olah raga,
- f) Galangan kapala,dermaga,
- g) Taman mewah,
- h) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas pipa minyak,
- i) Menara.

#### Subjek PBB-P2

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang

atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan memperoleh manfaat atas Bumi dan memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Melihat pengertian Subjek pajak tersebut, tidak jarang ada objek pajak yang diakui oleh lebih dari satu orang subjek pajak, yang berarti ada satu objek tetapi memiliki beberapa wajib pajak.

#### Nilai Jual Objek Pajak

Mardiasmo (2011:312) menyatakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak transaksi jual beli, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan yang baru, atau nilai objek pajak pengganti. Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP. Besarnya NJOP ditetapkan 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

#### 2.2.5 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah batas NJOP bumi dan bangunan yang tidak kena pajak. Besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah).

#### Tarif PBB dan Rumus Perhitungan PBB

Dalam menghitung PBB, ada tarif dasar yang dikenakan yaitu tarif tunggal sebesar 0,5%. Ketika dikelola pemerintah daerah, maka tarif PBB untuk sektor Pedesaan dan Perkotaan ditetapkan paling

tinggi sebesar 0,3% sesuai dengan undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Rumus perhitungan PBB dengan tarif tunggal 0,5% adalah sebagai berikut: PBB Terutang= tarif 0,5% x NJKP atau PBB Terutang = tarif 0,5%(%NJKP x NJOP untuk perhitungan pajak).

#### 2.2.7 Jenis-Jenis Objek Pajak

- a. Objek pajak standar , adalah objek yang memiliki kriteria tertentu. Objek pajak standar yang dimaksud sebagai berikut:
  - Tanah :  $\leq 10.000 \text{ m}^2$  (lebih kecil atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi)
  - Bangunan : jumlah lantai lebih kecil atau sama dengan empat lantai, dan
  - Luas bangunan : lebih kecil atau sama dengan seribu meter persegi.
- b. Objek pajak non standar , adalah objek pajak yang tidak memiliki kriteria objek pajak standar.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, social, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan Nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.

- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik,
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

#### Pendekatan Penilaian

Penetapan NJOP berdasarkan penilaian objek yang dilakukan dengan 3 (tiga) metode yaitu sebagai berikut:

1. Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*)
2. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)
3. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

#### Pengertian Kontribusi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kontribusi adalah sesuatu yang dilakukan untuk membantu menghasilkan atau mencapai sesuatu bersama-sama dengan orang lain, atau untuk membantu membuat sesuatu yang sukses. Ketika kita memberikan kontribusi, itu berarti bahwa kita memberikan sesuatu yang bernilai bagi sesama, seperti uang, harta benda, kerja keras ataupun waktu kita.

#### Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli daerah adalah pungutan daerah menurut peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah yang

balas jasanya tidak secara langsung diberikan, sedang pelaksanaannya dapat dipaksakan. Pendapatan Asli Daerah merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku. Pendapatan asli daerah terdiri dari beberapa macam, yaitu sebagai berikut:

- a) Pajak Daerah
- b) Retribusi Daerah
- c) Hasil pengolahan daerah yang dipisahkan
- d) Lain-lain pendapatan yang sah

**a. Kerangka Konseptual Penelitian**

Tabel 2.1 kerangka konseptual Penelitian

**METODE PENELITIAN**

**Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini adalah penelitian deskriptif. data deskriptif pada umumnya menjelaskan dan menggambarkan dari suatu objek pajak PBB P2.

**Objek Penelitian**

Objek Penelitian ini adalah Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari DIPENDA, serta berapa besar Kontribusi PBB P2 terhadap PAD Kabupaten MINUT.

**Jenis dan Teknik pengumpulan data**

Jenis dan Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.1.1 Jenis Data

- a) Data Kualitatif, yaitu berupa prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- b) Data Kuantitatif, yaitu data berupa angka dalam arti sebenarnya.

3.1.2 Sumber Data

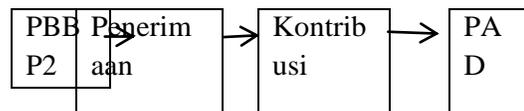
- a) Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari masyarakat
- b) Data Sekunder, yaitu data yang berasal dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa Utara.

3.1.3 Observasi

Observasi yaitu pengumpulan data dengan cara mengadakan pengamatan langsung terhadap objek penelitian.

3.1.4 Daftar pertanyaan (kuesioner)

Kuesioner yaitu teknik pengumpulan data dimana peneliti secara langsung



mengadakan tanya jawab dengan informan yang ditentukan untuk mengisi kuesioner yang di ajukan.

3.1.5 Studi Dokumen

Studi Dokumen yaitu dengan membaca buku , surat kabar, dokumen-dokumen, Undang-undang dan media informasi lain yang ada hubungannya dengan kebijakan pengelolaan Pajak khususnya PBB P2.

**Metode Analisis Data**

Metode Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode analisis deskriptif, dimana peneliti berusaha menggambarkan kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu objek dalam bentuk uraian kalimat dan data angka berdasarkan keterangan-keterangan dari

pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini.

Hasil analisis tersebut kemudian diinterpretasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang diajukan. Penelitian

#### Rumus Kontribusi

$$\text{kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100 \%$$

ini menghitung kontribusi dan efektivitas dari PBB-P2 terhadap PAD.

Rumus Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD adalah sebagai berikut:

### **Bahan dan Materi**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Penerimaan</b>	<b>Jumlah Penetapan</b>
<b>2013</b>	<b>Rp. 2.992.936.958</b>	<b>Rp. 4.537.823.061</b>
<b>2014</b>	<b>Rp. 3.259.397.382</b>	<b>Rp. 3.778.169.726</b>
<b>2015</b>	<b>Rp. 3.779.386.267</b>	<b>Rp. 5.226.269.082</b>

Dari table Realisasi diatas penulis akan menggunakan data-data tersebut untuk dijadikan sebagai salah satu Operasional Variabel Penelitian menggunakan data Kuantitatif yang bersifat angka-angka yang akan dihitung dengan menggunakan rumus kontribusi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif. Adapun definisi operasional PBB P2 yang menjadi indikatornya adalah:

3.1.6 Identifikasi dan Registrasi Objek Pajak, yaitu proses pendataan dan pendaftaran objek pajak.

3.5.2 Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yaitu indikator yang ditetapkan dalam penentuan NJOP agar dapat mengetahui seberapa besar nilai atau Iuran yang harus dibayar.

3.5.3 Perhitungan Pajak yang terhutang (Assesment) yaitu penentuan PBB yang dibayarkan oleh wajib pajak bumi dan bangunan berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam rumus perhitungan pajak terhutang PBB P2

3.5.4 Pemungutan Pajak (collection) yaitu prosedur dalam pembayaran PBB P2 oleh wajib pajak.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Deskripsi Tempat Penelitian**

#### 4.1.1 Sejarah dan Dasar Hukum

Terbentuknya Daerah Minahasa Utara

Kabupaten Minahasa Utara adalah Daerah pemekaran baru yang dimekarkan dari Kabupaten Minahasa, Kabupaten Minahasa yang diperkirakan

pertama kali telah dihuni oleh manusia sejak ribuan tahun sebelum Masehi. Para peneliti memperkirakan suku bangsa Minahasa berasal dari Formosa Taiwan, keturunan suku bangsa Austronesia dari Formosa Taiwan, yang melakukan perjalanan panjang melalui Filipina dan terus ke Sulawesi. Banyak terdapat kemiripan bahasa dari bahasa Minahasa dengan bahasa-bahasa Filipina.

Untuk melakukan Penelitian Penulis meneliti di Dinas Pendapatan Daerah Minahasa Utara, untuk mengetahui dan menganalisis seberapa besar Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Minahasa Utara.

### Analisis Data

Berdasarkan hasil penelitian yang telah di kemukakan pada table Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Minahasa Utara, merupakan salah satu unsur penentu tercapainya target Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa Utara, meskipun terjadi penurunan angka pencapaian % pada tahun 2014-2015 (82,12% - 63,08%), akan tetapi penerimaan PBB-P2 pada Tahun 2015 tetap mencapai target yang diharapkan oleh DIPENDA MINUT karena banyak oknum Pajak yang sudah mulai sadar untuk membayar pajak, sehingga jika kita melihat dari jumlah Penetapan PBB-P2 tahun 2015 sangat jauh lebih tinggi jika dibandingkan dengan Jumlah Penetapan PBB-P2 pada Tahun 2014, maka menurut sumber yang ada pada Tahun 2015 Pendapatan Asli Daerah MINUT Over Target atau melibihi target yang diharapkan oleh Pemerintah MINUT karena Realisasinya mencapai 101,66% atau sebesar Rp.23.306.000.000,- dari pendapatan

yang ditargetkan Pemerintah sebesar Rp.22.925.000.000,- dan tentunya PAD MINUT juga di dukung oleh unsur-unsur pajak yang lain seperti, Pajak Air dan Tanah, BPHTB, Penerangan Jalan, Pajak Hotel, Restoran, dan lain-lain.

untuk mengetahui seberapa besar kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Minahasa Utara maka perlu dilakukan perhitungan dengan Rumus Kontribusi yang telah di bahas pada bab sebelumnya.

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD MINUT tahun 2013

$$\begin{aligned} & \text{kontribusi} \\ & = \\ & \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100 \% \\ & \text{kontribusi} = \\ & \frac{2.992.936.958}{22.225.689.734} \times 100 \% \end{aligned}$$

**Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD MINUT tahun 2013 = 13,45%**

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD MINUT tahun 2014

$$\begin{aligned} & \text{kontribusi} \\ & = \\ & \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100 \% \\ & \text{Kontribusi} \\ & = \frac{3.259.397.382}{22.646.232.675} \times 100 \% \end{aligned}$$

**Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD MINUT tahun 2014 =14,40 %**

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD MINUT tahun 2015

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

$$\frac{\text{Kontribusi}}{23.306.475.699} \times 100 \% = 16,21\%$$

**Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD MINUT tahun 2015 =16,21%**

Pada tahun 2013, realisasi PBB-P2 yang diperoleh sebesar Rp.2.992.936.958 dengan total pendapatan daerah yang diperoleh pada tahun yang sama sebesar Rp.22.225.689.734 sehingga diperoleh besarnya kontribusi terhadap pendapatan daerah pada tahun tersebut sebesar 13,45%. Sedangkan pada tahun 2014, realisasi PBB-P2 yang diperoleh Rp. 3.259.397.382 dengan total pendapatan daerah yang diperoleh pada tahun yang sama sebesar Rp. 22.646.232.675 sehingga diperoleh besarnya kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan daerah pada tahun tersebut sebesar 14,40%. Pada tahun 2015, realisasi PBB-P2 yang diperoleh sebesar Rp.3.779.386.267 dengan total pendapatan daerah sebesar Rp.23.306.475.699 sehingga diperoleh kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan daerah pada tahun tersebut sebesar 16,21%.

### **Pembahasan**

Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat dijelaskan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan terhadap Pendapatan Asli Daerah setiap tahunnya meningkat dari 13,45% pada tahun 2013 dan mencapai 16,21% pada tahun 2015, dari tingkat kontribusi ini dapat dilihat bahwa PBB-P2 memberikan kontribusi yang baik terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Minahasa utara, meskipun kontribusi PBB-P2 terhadap

PAD Kabupaten Minahasa Utara kecil, akan tetapi dapat dikatakan bahwa PBB-P2 adalah salah satu unsur pendapatan yang mendorong PAD kabupaten Minahasa Utara .

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan permasalahan, analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

5.1.1 Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 sudah terlaksanakan dengan baik karena sudah ada perubahan yang terjadi pada oknum yang kena pajak sehingga kesadaran untuk membayar pajak sudah meningkat pada setiap tahunnya, dan karena itu realisasi penerimaan PBB-P2 sudah baik.

5.1.2 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2013 – 2015 berkisar antara 1 – 3 %. Pada setiap tahun kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah semakin naik, semakin besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dihasilkan menunjukkan bahwa penerimaan pajak dari sektor PBB-P2 sudah dapat diandalkan sebagai salah satu sumber Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa Utara.

## Saran

1. Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara diharapkan terus melakukan upaya pembinaan, penyuluhan dan pelatihan kepada aparat Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan guna meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sehingga penerimaan Pajak dapat ditingkatkan.
2. Dalam upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara sebaiknya terus berupaya untuk menempuh langkah-langkah penting dalam upaya menarik dana masyarakat, upaya yang ditempuh yaitu melalui berbagai media massa seperti Radio, televisi, dan surat kabar, dan pemasangan papan reklame atau slogan-slogan dipinggir jalan. Kesemuanya berisi perlunya kesadaran membayar Pajak Bumi dan Bangunan bagi kelancaran daerah. Disamping itu Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara mengembangkan dan meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara profesional dengan memperhatikan factor-faktor keamanan, kenyamanan, kecepatan, dan ketepatan dalam pelayanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

3. Pada penelitian-penelitian yang akan datang, sebaiknya dilakukan dengan pengujian lebih dari satu Pemerintah Daerah sebagai Perbandingan.

## DAFTAR PUSTAKA

- 1) Aluycius, Subekti Tri Wahjono 1997, *Perilaku Masyarakat Terhadap Kewajiban Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Klaten. Skripsi.* Yogyakarta: Universitas Sanata Dhama.
- 2) Aristanti Widyaningsih. 2011, *Hukum Pajak Daerah Perpajakan.* Bandung.
- 3) Fathan, Muhammad 2003, *Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Daerah. Tesis.* Yogyakarta: PPS-UGM.
- 4) Harun, Hamrolie. 2003. *Menghitung Potensi Pajak dan Retribusi Daerah,* Yogyakarta: BPFE.
- 5) Ilyas dan Burton. 2013. *Hukum Pajak. Edisi keenam.,* Salemba Empat, Jakarta.
- 6) Indrawan, P. Yaniawati. 2014. *Metodologi Penelitian.* Penerbit: Refika Aditama. Jakarta.