

***ANALYSIS OF DATA COLLECTION AND VALUATION PROCEDURES FOR
LAND AND BUILDING TAX OF RURAL AND URBAN AREAS IN BANDUNG
REGENCY REGIONAL REVENUE AGENCY***

**ANALISIS PROSEDUR PENDATAAN DAN PENILAIAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA BADAN
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG**

Fadzil Muhammad¹, Anissa Yuniar Larasati²

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Jenderal Achmad Yani^{1,2}

fadzilmuhammad_2360107032@ak.unjani.ac.id¹, anissa.yuniar@lecture.unjani.ac.id²

ABSTRACT

This research aims to analyze the procedures of data collection and valuation for land and building tax of rural and urban areas in Bandung Regency Regional Revenue Agency. This research used a qualitative approach involving 3 informants. Data were collected through interviews, observation, and documentation. The research results show that the PBB-P2 data collection process is in accordance with the regulations, while the PBB-P2 valuation process is still not in accordance with the regulations. To carry out data collection and revaluation of PBB-P2, the Bandung Regency Regional Revenue Agency refers to the same procedures as data collection and valuation of new tax objects. However, data collection and revaluation of PBB-P2 in the form of mass data updates are still difficult to carry out. This activity was carried out partially from 2013 to 2019 through collaboration with third parties. Obstacles that occur during data collection and revaluation of PBB-P2 are lack of budget, rejection and objection from taxpayers, lack of human resources, lack of accuracy of officers, and the absence of valuer of PBB-P2.

Keywords: *Land and Building Tax of Rural and Urban Areas (PBB-P2), Data Collection and Valuation of PBB-P2.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prosedur pendataan dan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan melibatkan 3 informan. Data dikumpulkan melalui metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, proses pendataan PBB-P2 telah sesuai dengan aturan, sedangkan untuk proses penilaian PBB-P2 masih belum sesuai dengan aturan. Untuk melaksanakan pendataan dan penilaian ulang PBB-P2, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung mengacu pada prosedur yang sama dengan pendataan dan penilaian objek pajak baru. Namun, untuk pendataan dan penilaian ulang PBB-P2 berupa pemutakhiran data secara massal masih sulit untuk dilakukan. Kegiatan tersebut pernah dilakukan secara parsial pada tahun 2013 hingga 2019 melalui kerjasama dengan pihak ketiga. Hambatan yang terjadi selama pendataan dan penilaian ulang PBB-P2 adalah kurangnya anggaran, penolakan dan keberatan dari wajib pajak, terbatasnya sumber daya manusia, kurangnya ketelitian petugas, dan belum adanya petugas fungsional penilai PBB-P2.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pendataan dan Penilaian PBB-P2

PENDAHULUAN

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintah, Indonesia menganut sistem otonomi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Melalui sistem ini, negara membagi wilayah menjadi dua daerah otonom yaitu pemerintah provinsi dan pemerintah

daerah kabupaten/kota. Penerapan otonomi daerah ini dimaksudkan untuk memberikan keleluasaan dan kebebasan kepada daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat. Hal ini disebutkan dalam definisi otonomi daerah pada Pasal 1 angka 6, "Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus

sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Pemberian wewenang kepada daerah untuk mengatur pajak daerah adalah salah satu contoh pelaksanaan otonomi daerah.

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung merupakan bentuk pelaksanaan otonomi daerah perihal pajak daerah. Jenis pajak yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung meliputi Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT) Hotel, PBJT Makanan dan Minuman, PBJT Kesenian dan Hiburan, Pajak Reklame, PBJT Tenaga Listrik, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, PBJT Parkir, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Selama tiga tahun kebelakang, tingkat pencapaian target yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung selalu mengalami penurunan. Hal tersebut dapat dilihat pada gambar berikut ini.

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2021-2023

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2021	510.575.000.000	562.660.836.763	110,20%
2022	690.995.000.000	680.549.043.678	98,49%
2023	733.030.319.370	656.595.362.676	89,57%
Total	1.934.600.319.370	1.899.805.243.117	98,20%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung

Berdasarkan data di atas, penurunan tingkat pencapaian target pajak daerah bukan disebabkan oleh penurunan realisasi, melainkan karena adanya kenaikan target yang cukup signifikan. Kenaikan target tersebut dilatarbelakangi oleh adanya pemulihan ekonomi pasca pandemi Covid-19.

Apabila dilihat lebih spesifik pada PBB-P2, target dan realisasi penerimaan pada tahun 2021-2023 adalah sebagai berikut.

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bandung Tahun 2021-2023

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2021	105.000.000.000	117.874.244.666	112,26%
2022	174.890.706.500	140.951.212.867	80,59%
2023	187.000.000.000	130.152.309.933	69,60%
TOTAL	466.890.706.500	388.977.767.466	83,31%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung

Berdasarkan data di atas, penurunan tingkat pencapaian target PBB-P2 juga bukan disebabkan oleh penurunan realisasi, melainkan karena adanya kenaikan target. Kenaikan target setiap tahunnya menunjukkan adanya optimisme para penentu target terkait pencapaian target oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. Selain itu, berdasarkan kegiatan praobservasi yang telah dilakukan, masih terdapat banyak potensi objek PBB-P2 yang mengalami perubahan data seperti penambahan luas bangunan dan didirikannya bangunan baru yang tidak tercatat. Oleh karena itu, potensi-potensi tersebut harus dilakukan pendataan dan penilaian dengan tepat agar target dapat tercapai.

Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-14/PJ.6/2000 tentang Siklus Kegiatan Pendataan dan Penilaian PBB, “Kegiatan pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB merupakan kegiatan tahunan yang harus dilakukan oleh kantor pelayanan PBB di seluruh wilayah Indonesia”. Selanjutnya, dalam Peraturan Bupati Bandung Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, nilai jual objek pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh Bupati, kecuali untuk objek pajak tertentu ditetapkan setiap tahun.

Untuk mendapatkan NJOP yang akuntabel, proses pendataan dan penilaian PBB harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur.

Apabila melihat pada tabel target dan pencapaiannya, nilai target tidak dapat tercapai setiap tahunnya. Perlu diteliti lebih dalam apakah proses pendataan dan penilaian ulang PBB-P2 terhadap potensi-potensi yang ada telah dilakukan sesuai dengan prosedur atau belum.

Berdasarkan fenomena di atas, peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “Analisis Prosedur Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung”.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Menurut Widi (2010:47), “penelitian deskriptif merupakan penelitian yang mencoba memberikan gambaran secara sistematis tentang situasi, permasalahan, fenomena, layanan atau program, ataupun menyediakan informasi mengenai kondisi kehidupan masyarakat pada suatu daerah, tata cara yang berlaku dalam masyarakat, dan situasinya, sikap, pandangan, proses yang sedang berlangsung, pengaruh dari suatu fenomena, serta pengukuran yang cermat tentang fenomena dalam masyarakat”. Selanjutnya, menurut Sugiyono (2023:9) “penelitian kualitatif merupakan suatu penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme atau enterpretif, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan observasi, wawancara, dan dokumentasi), data yang diperoleh cenderung data kualitatif, analisis data bersifat kualitatif, dan hasil

penelitian kualitatif bersifat untuk memahami makna, memahami keunikan, mengkonstruksi fenomena, dan menemukan hipotesis”.

Subjek penelitian ini adalah pegawai Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan 3 informan. Sedangkan data sekunder diperoleh dari pelaksanaan prosedur operasional. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang telah dikumpulkan dianalisis melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Sugiyono, 2023; 132:133).

Untuk menguji keabsahan data, penelitian ini menggunakan metode pengujian data berupa *credibility*, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*. Metode *credibility* dilakukan dengan triangulasi teknik dan triangulasi sumber. Triangulasi teknik bertujuan untuk mengecek penggunaan teknik pengumpulan data. Sedangkan triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan hasil wawancara antar informan. Metode *transferability* dilakukan dengan penyajian hasil penelitian yang rinci, jelas, dan sistematis agar pembaca dapat meangplikasikan hasil penelitian ini di tempat lain. Metode *dependability* dilakukan dengan meminta bantuan pembimbing untuk mengecek keseluruhan proses penelitian. Metode *confirmability* dilakukan dengan mengaitkan proses yang telah dilakukan apakah sesuai dengan tujuan penelitian atau tidak.

HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Prosedur Pendataan PBB-P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung

Berdasarkan hasil observasi dan dokumentasi, prosedur pendataan PBB-P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung diatur dalam SOP Nomor 32.04.B.02.01.03.01.D tentang Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Secara umum proses pendataan PBB-P2 dimulai dengan penyusunan konsep tahapan kegiatan pendataan objek dan subjek PBB-P2. Setelah itu, Kepala Subbidang Pendaftaran dan Pendataan II akan memerintahkan petugas fungsional peneliti untuk melakukan penelitian objek dan subjek PBB-P2. Proses penelitian tersebut dilakukan dengan mengidentifikasi subjek dan objek PBB-P2, memverifikasi data subjek dan objek PBB-P2, dan mengukur bidang objek PBB-P2.

Hasil penelitian tersebut akan dituangkan ke dalam berita acara lapangan dan diserahkan kepada Kepala Subbidang Pendaftaran dan Pendataan II. Setelah itu, berita acara akan diparaf oleh Kepala Subbidang Pendaftaran dan Pendataan II dan ditandatangani oleh Kepala Bidang Pajak II. Pelaksana selanjutnya akan menatausahakan berita acara lapangan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara, ketiga informan berpendapat bahwa kegiatan pendataan PBB-P2 telah dilakukan sesuai dengan SOP yang dimiliki oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. Adapun menurut ketiga informan tersebut, kegiatan pendataan PBB-P2 dilakukan oleh petugas fungsional peneliti dengan terjun langsung ke lapangan untuk melakukan verifikasi objek pajak. Hasil verifikasi tersebut akan dimasukkan ke dalam SPOP.

Selanjutnya, berdasarkan hasil observasi dan wawancara, kegiatan pendataan ulang PBB-P2 dilakukan mengacu pada prosedur yang sama dengan pendataan objek pajak baru.

Kegiatan pendataan ulang tersebut belum dapat dilaksanakan secara massal. Sebelumnya, pimpinan telah memerintahkan Unit Pelayanan Teknis Dinas (UPTD) Pelayanan Pajak Daerah untuk melakukan pendataan ulang agar data PBB-P2 lebih mutakhir. Namun, belum ada tindak lanjut dari perintah tersebut. Hingga saat ini, kebanyakan kegiatan pendataan ulang PBB-P2 dilakukan berdasarkan permohonan wajib pajak. Pendataan PBB-P2 sempat dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung secara parsial pada tahun 2013-2019 melalui kerjasama dengan pihak ketiga. Pendataan tersebut dilakukan bertahap mengingat jumlah kecamatan di Kabupaten Bandung cukup banyak yaitu 31 kecamatan.

Hasil pendataan pada saat itu tidak sepenuhnya sempurna. Untuk beberapa kasus, malah terdapat objek pajak yang sebelumnya sudah memiliki Nomor Objek Pajak (NOP), diajukan menjadi objek pajak baru, sehingga menyebabkan satu objek pajak memiliki dua nomor objek pajak atau *double* NOP.

Prosedur Penilaian PBB-P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung

Berdasarkan hasil dokumentasi atau telaah dokumen yaitu arsip SOP, Badan Pendapatan Daerah belum memiliki prosedur khusus terkait dengan penilaian PBB-P2. Proses penilaian tercantum dalam SOP Nomor 32.04.B.02.01.03.01.C tentang Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Baru. Adapun proses penilaian dalam SOP tersebut adalah proses penilaian individual.

Proses penilaian individual dilakukan terhadap pendaftaran objek pajak baru setelah melalui proses pengajuan pendaftaran objek PBB baru, pemeriksaan berkas pendaftaran, dan

penelitian administrasi dan/atau lapangan. Proses penilaian individual ini dilakukan dengan pendekatan biaya, pendekatan data pasar, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Berdasarkan hasil wawancara, proses penilaian PBB-P2 telah sesuai dengan SOP dan aturan yang ada dan tidak terlepas dari proses pendataan PBB-P2. Setelah pendataan selesai, lalu dilakukan penilaian PBB-P2 oleh Bidang Pajak II. Hingga saat ini, proses penilaian tersebut dilakukan oleh petugas fungsional peneliti yang telah mengikuti diklat penilaian PBB-P2 namun belum memiliki SK untuk menduduki jabatan sebagai penilai PBB-P2. Namun, hasil dari penilaian oleh peneliti pun tetap dapat dipertanggungjawabkan karena peneliti tetap bekerja sesuai dengan metode pendekatan yang telah ditetapkan.

Menurut Pasal 1 angka 5 PMK Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, untuk menduduki jabatan sebagai penilai PBB-P2 perlu ada penunjukkan dari Kepala Daerah. Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa dalam melakukan penilaian PBB-P2, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung belum sesuai dengan aturan yang ada karena penilaian PBB-P2 tidak dilakukan oleh seorang penilai PBB-P2.

Pasal 8 angka 2 dan pasal 9 angka 2 pada PMK tersebut menjelaskan bahwa pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan instansi yang memiliki kompetensi pada bidang penilaian apabila kriteria penilai tidak dapat dipenuhi dari PNS di pemerintah daerah. Instansi yang memiliki kompetensi pada bidang penilaian misalnya penilai pemerintah, penilai publik, dan instansi lain yang terkait. Pada tahun 2013-2019, Badan Pendapatan Daerah sempat melakukan

kerjasama dengan pihak ketiga terkait dengan penilaian PBB-P2 untuk memutakhirkan data limbah dari pemerintah pusat. Kerjasama ini sejalan dengan pasal 8 angka 2 dan pasal 9 angka 2.

Selanjutnya, sama seperti proses pendataan ulang PBB-P2, proses penilaian ulang PBB-P2 mengacu pada proses penilaian PBB-P2 untuk objek pajak baru dan belum dapat dilakukan secara massal. Proses penilaian ulang PBB-P2 hanya dapat dilakukan secara parsial pada tahun 2013-2019 beriringan dengan proses pendataan ulang PBB-P2 melalui kerja sama dengan pihak ketiga. Hasil proses tersebut tidak sepenuhnya sempurna, sama halnya dengan pendataan ulang PBB-P2. Bahkan terdapat banyak penolakan atau keberatan dari wajib pajak atas hasil penilaian ulang PBB-P2 tersebut.

Hambatan Pendataan dan Penilaian PBB-P2

Dalam melaksanakan kegiatan pendataan dan penilaian PBB-P2 terdapat beberapa hambatan sebagai berikut.

1. Kurangnya anggaran untuk melakukan pendataan dan penilaian PBB-P2 secara massal. Anggaran dibutuhkan untuk membayar honor kepada pihak ketiga.
2. Adanya penolakan dan keberatan dari Wajib Pajak. Hal tersebut dapat disebabkan oleh karena NJOP naik terlalu besar, muncul *double* NOP, dan hasil pendataan tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan.
3. Terbatasnya sumber daya manusia. Jumlah pegawai yang ada di Bidang Pajak II terbatas apabila harus melakukan pendataan dan penilaian PBB-P2 secara massal. Selain itu, pegawai juga harus menyediakan layanan kepada Wajib Pajak di kantor.

4. Kurangnya ketelitian petugas dalam melakukan pendataan dan penilaian PBB-P2. Hal ini dapat menyebabkan adanya kesalahan seperti *double* NOP dan ketidaksesuaian data dengan kenyataan di lapangan.
5. Belum adanya petugas fungsional penilai PBB-P2.

Solusi untuk Mengatasi Hambatan Pendataan dan Penilaian PBB-P2

Untuk mengatasi hambatan tersebut, penulis memberikan solusi sebagai berikut.

1. Penambahan anggaran untuk kegiatan pendataan dan penilaian PBB-P2. Penambahan anggaran ini dimaksudkan untuk membayar honor kepada pihak-pihak yang terlibat dalam proses pendataan dan penilaian PBB-P2.
2. Perlu dilakukan sosialisasi kepada Wajib Pajak terkait dengan kegiatan pendataan dan penilaian PBB-P2. Sosialisasi perlu dilakukan untuk menyampaikan kepada Wajib Pajak tentang tujuan pendataan dan penilaian PBB-P2 yaitu agar data lebih mutakhir dan sesuai dengan kenyataan di lapangan. Kegiatan ini harus melibatkan satu kesatuan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung, mulai dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, pihak desa, kepala dusun, kolektor PBB-P2, bahkan dewan pun perlu diikutsertakan.
3. Menambah jumlah personil dan melakukan kerjasama dengan pihak luar. Penambahan personil dan kerjasama ini dimaksudkan agar kegiatan pendataan dan penilaian PBB-P2 dapat terlaksana bersamaan dengan kegiatan pelayanan yang ada di kantor.
4. Meningkatkan ketelitian dengan melakukan *crosscheck* terhadap hasil pendataan dan penilaian PBB-P2.

Peningkatan ketelitian tersebut dapat dilakukan dengan *cross check* hasil pendataan dan penilaian PBB-P2 antar petugas.

5. Melanjutkan proses pendidikan dan pelatihan petugas fungsional penilai PBB-P2 hingga mendapat SK Penilai PBB-P2 dan mengajukan pendidikan dan pelatihan kepada pegawai muda.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan yaitu tentang analisis prosedur pendataan dan penilaian PBB-P2, didapatkan hasil sebagai berikut.

1. Prosedur Pendataan PBB-P2
Pelaksanaan pendataan PBB-P2 oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung telah sesuai dengan standar operasional prosedur. Namun, untuk pendataan PBB-P2 masih belum dapat dilaksanakan secara massal karena masih terdapat beberapa kendala. Pendataan ulang PBB-P2 dilakukan dengan mengacu pada prosedur pendataan objek pajak baru. Pendataan ulang ini pernah dilakukan pada tahun 2013-2019 secara parsial melalui kerja sama dengan pihak ketiga.
2. Prosedur Penilaian PBB-P2
Pelaksanaan penilaian PBB-P2 oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung belum sesuai dengan standar operasional prosedur. Hal ini dapat dilihat dari proses penilaian yang tidak dilakukan penilai PBB-P2. Hal ini disebabkan oleh karena Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung belum memiliki jabatan fungsional penilai PBB-P2. Selama ini, proses penilaian PBB-P2 dilakukan oleh petugas fungsional peneliti yang sebelumnya pernah mengikuti diklat penilaian PBB-P2. Proses penilaian ulang PBB-P2 pernah dilakukan namun secara

parsial pada tahun 2013-2019 melalui kerja sama dengan pihak ketiga beriringan dengan proses pendataan ulang PBB-P2.

3. Hambatan Pendataan dan Penilaian PBB-P2

Selama melaksanakan pendataan dan penilaian PBB-P2, terdapat beberapa kendala yaitu kurangnya anggaran untuk melakukan pendataan dan penilaian PBB-P2 secara massal, adanya penolakan dan keberatan dari Wajib Pajak, terbatasnya sumber daya manusia, kurangnya ketelitian petugas dalam melakukan pendataan dan penilaian PBB-P2, dan belum adanya petugas fungsional penilai PBB-P2.

4. Solusi untuk Mengatasi Hambatan

Untuk mengatasi hambatan tersebut, perlu dilakukan penambahan anggaran untuk kegiatan pendataan dan penilaian PBB-P2, sosialisasi kepada Wajib Pajak terkait dengan kegiatan pendataan dan penilaian PBB-P2, penambahan jumlah personil dan melakukan kerjasama dengan pihak luar, peningkatan ketelitian dengan melakukan *crosscheck* terhadap hasil pendataan dan penilaian PBB-P2, dan melanjutkan proses pendidikan dan pelatihan petugas fungsional penilai PBB-P2 hingga mendapat SK Penilai PBB-P2 serta mengajukan pendidikan dan pelatihan kepada pegawai muda.

DAFTAR PUSTAKA

- Anisa, N., Nuraina, E., & Wihartanti, L. V. (2019). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan*. Madiun: Universitas PGRI Madiun.
- Arifin, M. (2018). *Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor*

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) (Studi Kasus di Desa Dempel Kecamatan Geneng Kabupaten Ngawi). . Malang: Universitas Brawijaya.

Husnia, F. N., Hidayat, K., & Dewantara, R. Y. (2016). *Analisis Penerapan Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan)*. Malang: Universitas Brawijaya.

Kementerian Keuangan. (2018). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853. Jakarta: Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan.

Mansyur, M. (2018). *Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Keuangan Kabupaten Mamuju Tengah*. Mamuju Tengah: Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Makassar.

Marjuni. (2019). *Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone*. Makassar: Universitas Muhammadiyah Makassar.

Moleong, L. (2015). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja.

Mugawe, G. W. (2021). *Prosedur Pendataan dan Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe*. Manado: Universitas Katolik De La Salle Manado.

- Nadifah, I. (2021). *Mekanisme Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (Bappenda) Kabupaten Sumedang*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Nugroho, A. S. (2017). *Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Pemerintah Indonesia. (1997). *Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa*. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 368. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Pemerintah Indonesia. (2000). *Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa*. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Pemerintah Indonesia. (2008). *Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 211. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Pemerintah Indonesia. (2009). *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Pemerintah Indonesia. (2015). *Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Pemerintah Indonesia. (2022). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Pemerintah Kabupaten Bandung. (2022). *Peraturan Bupati Bandung Nomor 289 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Bandung Nomor 52 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung*. Berita Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2022 Nomor 289. Bandung: Sekretariat Daerah Kabupaten Bandung.
- Pemerintah Kabupaten Bandung. (2023). *Peraturan Bupati Bandung Nomor 110 Tahun 2023 tentang Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah*. Berita Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2023 Nomor 110. Kabupaten Bandung: Sekretariat Daerah Kabupaten Bandung.
- Pemerintah Kabupaten Bandung. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2023 Nomor 10. Bandung:

- Sekretariat Daerah Kabupaten Bandung.
- Pertiwi, D., & Rusli, Z. (2022). *Tata Kelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Dumai*. Dumai: Universitas Riau.
- Primadana, R. (2023). *Analisis Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) (Studi Kasus di Kota Padang)*. Padang: Universitas Andalas.
- Prof. Dr. Mardiasmo, M. A. (2023). *Perpajakan*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Prong, F. N., Lambet, R., & Latjandu, L. D. (2023). *Analisis Penerapan Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe*. Manado: Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Ramadhani, M., Taning, A. Z., & Nuryani, H. S. (2023). *Analisis Optimalisasi Inovasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sumbawa*. Sumbawa: Universitas Teknologi Sumbawa.
- Sampur, M. (2023). *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo*. Surabaya: Universitas Bhayangkara Surabaya.
- Sihombing, S., & Sibagariang, S. A. (2020). *Perpajakan*. Kabupaten Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung.
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Waleleng, G. T., Elim, I., & Kindangen, W. D. (2022). *Evaluasi Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Manado*. Manado: Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Widi, R. K. (2010). *Asas Metode Penelitian, Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah Demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Zaini, J., Zakia, & Oktafian, H. (2016). *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Cilincing*. Jakarta: Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI.