

ANALISIS YURIDIS AKIBAT PERUBAHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DARI  
PAJAK PUSAT MENJADI PAJAK DAERAH TERHADAP DAERAH TERTINGGAL  
(STUDI DI KABUPATEN SITUBONDO PROVINSI JAWA TIMUR)

Aprilianita Khusnul A'in\*, Budi Ispriyarso\*\*  
Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro  
budiispryarso@ymail.com

ABSTRAK

PBB merupakan pajak pusat yang hasil penerimaannya 90% untuk daerah, 10% untuk pusat kemudian dibagi ke daerah secara merata. Berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD, maka PBB P2 menjadi pajak daerah dengan hasil penerimaan PBB P2 100% sebagai penerimaan daerah, dimana semua daerah diharuskan mandiri. Perubahan PBB P2 memudahkan semangat gotong-royong sebagai falsafah negara Indonesia sehingga terjadi kesenjangan antar daerah. Kemudian, perubahan PBB P2 pada Kabupaten Situbondo sebagai daerah tertinggal mengakibatkan meningkatnya penerimaan PBB P2, namun pemerintah Kabupaten Situbondo perlu merevisi Perda Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah agar klausul PBB P2 dimasukkan dalam jenis pajak daerah.

Kata Kunci : Daerah Tertinggal; Pajak Daerah; PBB

---

\* Mahasiswa Program Studi Magister Ilmu Hukum UNDIP

\*\* Penulis Kedua, Penulis Koresponden

## A. PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara hukum yang memiliki cita-cita untuk membentuk masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Tujuan tersebut tertuang dalam alinea ke-IV Pembukaan Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) 1945, yang menyebutkan bahwa melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, ikut melaksanakan ketertiban dunia, berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Dalam mencapai tujuan tersebut, tentunya diperlukan suatu pembangunan nasional yang berideologikan Pancasila dan UUD 1945.

Pembangunan nasional harus dilaksanakan secara merata di seluruh Indonesia, bukan hanya untuk satu golongan saja melainkan untuk seluruh masyarakat Indonesia guna peningkatan taraf hidup yang berkeadilan sosial. Dalam melaksanakan pembangunan nasional, tentunya memerlukan biaya yang tidak sedikit. Biaya yang dikeluarkan pemerintah dalam menjalankan pembangunan nasional di ambil dari kas negara.

Pendapatan negara yang masuk ke kas negara terdiri dari unsur pajak maupun unsur non pajak. Berdasarkan data Anggaran Pendapatan

dan Belanja Negara (APBN) tahun 2010 menyebutkan bahwa pajak merupakan sumber pendapatan negara terbesar di Indonesia, karena pajak menopang 80% dari APBN.<sup>1</sup> Dengan demikian pajak memiliki peranan yang penting dalam menunjang kegiatan pembangunan nasional.

Dalam Pasal 1 Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menyebutkan bahwa pengertian pajak yaitu "kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat"

Salah satu pajak yang memiliki faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan kontributif terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). PBB merupakan pajak bumi dan bangunan yang dikenakan atas objek pajak berupa bumi dan/atau bangunan yang dimiliki atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Dasar hukum berlakunya PBB yaitu UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB, yang dalam

---

<sup>1</sup>Gusfahmi, 2011, Pajak Menurut Syariah, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 1.

perkembangannya dirubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB.

Berdasarkan dasar hukum berlakunya PBB, maka PBB merupakan pajak pusat, dimana hasil penerimaan PBB dibagi antara pemerintah pusat (10%) dengan pemerintah daerah (90%). 10% yang diterima oleh pemerintah pusat kemudian dibagi secara merata kepada kabupaten/kota. Dengan berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), maka Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) menjadi pajak daerah, dimana hasil penerimaan PBB P2 100% menjadi penerimaan daerah kabupaten/kota.

Perubahan PBB P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah tersebut, tentunya akan menambah penerimaan bagi daerah, karena 100% penerimaan PBB diberikan kepada daerah. Namun demikian, bagaimana akibat perubahan tersebut terhadap daerah tertinggal misalnya di Kabupaten Situbondo yang selama ini mendapat bagian 10% dari pemerintah pusat. Disamping itu, banyak akibat hukum setelah perubahan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah, antara lain adalah tentang kewenangan pemungutan, perhitungan dan lain sebagainya.

## 2. Metode Penelitian

Metode penelitian (metodologi research) merupakan ilmu yang membahas tentang metode-

metode ilmiah dalam menggali kebenaran pengetahuan.<sup>2</sup> Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif dengan jenis penelitian dokumen (library research).<sup>3</sup> Kemudian, pendekatan yang digunakan yaitu Yuridis Empiris, artinya penulis melakukan penelitian dengan mengkaji korelasi antara kaidah hukum dengan lingkungan hukum yang berlaku.

## 3. Kerangka Teori

### a. Pajak dan Dasar Hukumnya

Pajak merupakan suatu pungutan paksa yang dilakukan oleh pemerintah kepada wajib pajak, dan tidak ada kontrapretasi langsung atas wajib pajak.<sup>4</sup> Dalam Pasal 23 A UUD 1945 menyebutkan bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan UU. Dengan demikian, pemungutan pajak harus didasarkan pada UU.

### b. Jenis Pajak dan Fungsi Pajak

Beberapa jenis pajak berdasarkan pengelompokannya, terbagi menjadi:<sup>5</sup>

a) Menurut Golongan, terdiri dari pajak langsung dan pajak tidak langsung. Pajak langsung yaitu

<sup>2</sup> Hadari Nawawi, 1991, Metode Penelitian Bidang Sosial Cetakan Ke-5, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, hlm. 24.

<sup>3</sup> Masyhuri dan M. Zainuddin, 2008, Metodologi Penelitian, Bandung: Refika Aditama, hlm. 50.

<sup>4</sup> Bohari, 2004, Pengantar Hukum Pajak Cetakan Ke-5, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm. 19.

<sup>5</sup> <http://www.kajianpustaka.com>

pajak yang dibebankan kepada wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain, sedangkan pajak tidak langsung, yaitu pajak yang dapat dibebankan maupun dilimpahkan kepada orang lain.

- b) Menurut Sifat, terdiri dari pajak subjektif dan pajak objektif. Pajak subjektif yaitu pajak yang didasarkan pada subjeknya, dengan memperhatikan keadaan wajib pajak, sedangkan pajak objektif, yaitu pajak yang didasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan wajib pajak.
- c) Menurut Lembaga Pemungut, terdiri dari pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat, sedangkan pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah.

Mengingat pajak merupakan suatu pungutan paksa, maka diperlukan adanya fungsi pajak. Secara umum fungsi utama pajak, terbagi atas:<sup>6</sup>

- a) Fungsi Anggaran (Budgeter), yaitu instrumen untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya kedalam kas negara (sumber dana pemerintah) yang digunakan sebagai penopang dalam penyelenggaraan maupun aktivitas pemerintahan.

- b) Fungsi Mengatur (Regulerend), yaitu fungsi tambahan yang digunakan sebagai instrumen untuk mencapai suatu tujuan tertentu.

- c. PBB sebagai Pajak Pusat

PBB sebagai pajak pusat diatur dalam UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB, sebagaimana telah dirubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB. Dalam Pasal 18 ayat (1) UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB menentukan bahwa hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang di bagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Mengenai mekanisme pembagian hasil penerimaan PBB diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak yang menyebutkan bahwa 10% hasil penerimaan PBB untuk pemerintah pusat yang kemudian dibagikan keseluruh kabupaten/kota secara merata, 90% untuk pemerintah daerah kabupaten/kota.

- d. PBB sebagai Pajak Daerah setelah dikeluarkannya UU Nomor 28 Tahun 2009

Berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD, tentunya memberikan konsekuensi yaitu berubahnya PBB P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Dengan adanya perubahan PBB P2 menjadi pajak daerah, maka hasil penerimaan PBB P2 100% diserahkan kepada daerah kabupaten/kota.

---

<sup>6</sup>Tony Marsyahrul, 2005, Pengantar Perpajakan, Jakarta: PT Grasindo, hlm. 2-3.

e. Otonomi Daerah

Otonomi berasal dari kata auto yang berarti sendiri, dan nomos yang berarti pemerintahan. Jadi otonomi berarti pemerintahan sendiri. Menurut Bagir Manan, otonomi memiliki arti "kemandirian" dalam mengatur dan mengurus urusan rumah tangganya sendiri. Bagir Manan menjelaskan bahwa otonomi sebagai kebebasan dan kemandirian suatu pemerintahan yang lebih rendah dalam mengatur dan mengurus sebagian urusan pemerintahan. Kebebasan dan kemandirian tersebut merupakan hakekat otonomi.<sup>7</sup>

f. Teori Perpajakan

Beberapa teori dalam pemungutan pajak, diantaranya yaitu:<sup>8</sup>

- a) Teori Asuransi, yaitu pembayaran pajak yang disamakan dengan pembayaran premi, dimana negara bertugas untuk melindunginya.
- b) Teori Kepentingan, yaitu negara berhak memungut pajak karena penduduk tersebut mempunyai kepentingan pada negara.
- c) Teori Bakti, yaitu pembayaran pajak dalam arti berbakti pada negara.
- d) Teori Gaya Pikul, yaitu tekanan pajak harus sama beratnya untuk setiap orang, dimana

pembayaran pajak harus dipikul menurut gaya pikulnya.

- e) Teori Gaya Beli, yaitu teori yang menitikberatkan pada fungsi mengatur, dimana yustifikasi pemungutan pajak terletak pada akibat.
- f) Teori Pembangunan, yaitu yustifikasi pemungutan pajak terletak pada pembangunan dalam arti masyarakat yang adil dan makmur.
- g) Teori Pembenaan Pajak menurut Pancasila<sup>9</sup>, yaitu pemungutan pajak yang berdasarkan pada falsafah negara (Pancasila). Pancasila mengandung sifat kekeluargaan (gotong-royong) yang merupakan kepribadian bangsa Indonesia.
- h) Teori Kewajiban Pajak Mutlak, yaitu pemungutan pajak yang merupakan kewajiban mutlak.

Adam Smith (1723-1790) dalam bukunya *An Inquiry Into the Nature and Causes of the Wealth of Nation* menyebutkan empat asas dalam pemungutan pajak yang dikenal dengan the four maxims. Beberapa asas pemungutan pajak dalam Smith's Canon, diantaranya yaitu:<sup>10</sup>

- a) Equity (Keadilan), yaitu suatu prinsip nondiscrimination yang menjadi pertimbangan utama dalam pembuatan kebijakan negara.

<sup>7</sup> Amin Suprihartini, 2008, *Otonomi Daerah dari Masa ke Masa*, Klaten: Cempaka Putih, hlm. 3.

<sup>8</sup> Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Pajak*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 23.

<sup>9</sup> Rochmat Soemitro, 1990, *Asas dan Dasar Perpajakan 1*, Bandung: Eresco, hlm. 31.

<sup>10</sup> Karmila, 2008, *Mengenal Perpajakan*, Klaten: Cempaka Putih, hlm. 16.

- b) Certainty (Kepastian), yaitu suatu prinsip yang menekankan bahwa pemungutan pajak harus berdasarkan pada peraturan perundang-undangan sehingga memberikan kepastian hukum.
- c) Convenience (Kemudahan), yaitu suatu yang mengharuskan pemungutan pajak dilakukan dengan cara praktis dan mudah.
- d) Efficiency (Efisiensi), yaitu suatu prinsip yang menghendaki biaya pemungutan pajak lebih kecil dibandingkan dengan pemasukan pajaknya.

## B. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Perubahan Pajak Bumi dan Bangunan Setelah Menjadi Pajak Daerah

Berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD, memberikan konsekuensi bahwa PBB P2 menjadi pajak daerah. Berubahnya PBB P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah, tentunya memiliki beberapa perubahan, diantaranya yaitu:

- a. Kewenangan, yaitu berubahnya kewenangan pemungutan PBB P2 dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah.
- b. Pembagian Hasil PBB, yaitu hasil penerimaan PBB dibagi antara pemerintah pusat (10%) dan pemerintah daerah (90%), akan tetapi dengan berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang

PDRD maka hasil penerimaan PBB P2 100% menjadi penerimaan daerah kabupaten/kota.

- c. Cara perhitungan, yaitu berubahnya tarif pajak dari 0,5% menjadi maksimal 0,3%, dan juga terdapat perubahan pada Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dari 8 juta menjadi 10 juta.

Berdasarkan Teori Pembenaan Pajak menurut Pancasila, maka dengan adanya perubahan PBB P2 menjadi pajak daerah, sifat kekeluargaan (gotong-royong) yang terkandung dalam falsafah negara Indonesia tidak sepenuhnya diterapkan. Pudarnya semangat kekeluargaan (gotong-royong) mengakibatkan penerimaan antara daerah tertinggal dengan daerah maju sangat berbeda, sehingga terdapat kesenjangan antar daerah. Padahal penerapan dan pemungutan PBB P2 diharuskan menerapkan asas gotong-royong.

### 2. Akibat Perubahan PBB Menjadi Pajak Daerah Terhadap Daerah Tertinggal di Kabupaten Situbondo

Perubahan PBB P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah, memiliki akibat terhadap Kabupaten Situbondo Jawa Timur sebagai daerah tertinggal. Akibat perubahan PBB P2 tersebut terdapat pada fungsi utama pajak yaitu fungsi anggaran dan fungsi mengatur. Beberapa analisis fungsi utama pajak dalam pengalihan kewenangan PBB P2 menjadi pajak daerah bagi Kabupaten

Situbondo sebagai daerah tertinggal, diantaranya yaitu:

a. Fungsi Anggaran

Kebijakan negara dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD yang mengatur pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah, memenuhi asas equity (keadilan). Keadilan ini dapat dilihat dengan adanya peningkatan penerimaan PBB P2 pada Kabupaten Situbondo sebagai daerah tertinggal yaitu dari 3,5 milyar menjadi 4 milyar.

Dengan demikian fungsi anggaran dalam pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah bagi Kabupaten Situbondo berjalan dengan baik, sehingga Kabupaten Situbondo sebagai daerah tertinggal dapat meningkatkan kemandirian daerah (otonomi daerah) sesuai dengan pertimbangan UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD.

b. Fungsi Mengatur

Pelaksanaan fungsi mengatur pemerintah Kabupaten Situbondo sebagai daerah tertinggal, terdapat dalam Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Situbondo Nomor 19 Tahun 2011 tentang PBB P2 yang berlaku mulai Tahun 2014. Dengan demikian fungsi mengatur akibat perubahan PBB P2 pada Kabupaten Situbondo sebagai daerah tertinggal berjalan dengan baik. Namun, dalam Pasal 2 Perda Kabupaten Situbondo Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah, klausa

PBB P2 tidak dimasukkan dalam jenis pajak daerah. Padahal pada tahun 2014, pengalihan PBB P2 Kabupaten Situbondo sudah mulai dilaksanakan, akan tetapi pemerintah Kabupaten Situbondo belum merevisi perda tersebut.

C. SIMPULAN DAN SARAN

1. Simpulan

Berdasarkan uraian diatas, maka terdapat beberapa kesimpulan, diantaranya yaitu:

a. Berdasarkan teori pembenaran pajak menurut Pancasila, Pengalihan PBB P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah yang meliputi kewenangan, pembagian PBB, dan cara perhitungan memudahkan falsafah negara Indonesia yaitu sifat kekeluargaan (gotong-royong), sehingga mengakibatkan penerimaan antara daerah tertinggal dengan daerah maju sangat berbeda, yang pada akhirnya terdapat kesenjangan antar daerah.

b. Perubahan PBB P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah memiliki akibat terhadap Kabupaten Situbondo Jawa Timur sebagai daerah tertinggal, akibat tersebut terdapat pada fungsi utama pajak yaitu fungsi anggaran dan fungsi mengatur. Pada fungsi anggaran, memenuhi asas equity (keadilan), dimana keadilan ini dapat dilihat dari meningkatnya penerimaan PBB P2 daerah Kabupaten Situbondo sebagai daerah tertinggal.

Kemudian, pada fungsi mengatur pemerintah Kabupaten Situbondo sudah memberlakukan Perda Nomor 19 Tahun 2011 tentang PBB P2 pada tahun 2014. Namun, pemerintah Kabupaten Situbondo tidak menyebutkan PBB P2 sebagai pajak daerah dalam Perda Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.

## 2. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka terdapat beberapa saran diantaranya yaitu:

- a. Pemerintah pusat diharapkan untuk memperhatikan daerah tertinggal, karena dengan adanya perubahan PBB P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah, mengakibatkan penerimaan antara daerah tertinggal dengan daerah maju cukup berbeda. Oleh karena itu, dengan memperhatikan daerah tertinggal diharapkan dapat meminimalisir kesenjangan antar daerah.
- b. Pemerintah daerah, khususnya pemerintah daerah Kabupaten Situbondo sebagai daerah tertinggal sebaiknya merevisi Perda Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, agar PBB P2 dimasukkan dalam klausul jenis pajak daerah.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

Ahmad, Mukti Fajar Yulianto, 2000, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Arikunto, Suharsimi, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* Jakarta: Rineka Cipta.

Asikin, Amirudin Zaenal, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. RadjaGrafindo Persada.

Azwar, Saifuddin, 1998, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset.

Badjrie, Nazib (ed), 1993, *Filosofi PBB dalam Konteks Keadilan dan Pembiayaan Pembangunan*, Jakarta: Center for Fiscal and Monetary Studies.

Bohari, 2004, *Pengantar Hukum Pajak*, Cetakan Ke-5, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Darwin, 2014, *Pengelolaan Praktis PBB P2*, Jakarta: Mitra Wacana Media.



- Diana, Anastasia dan Lilis Setiawati, 2010, Perpajakan Indonesia Konsep, Aplikasi dan Penuntun Praktis, Yogyakarta: ANDI.
- Gusfahmi, 2011, Pajak Menurut Syariah, Jakarta: Rajawali Pers.
- Karmila, 2008, Mengenal Perpajakan, Klaten: Cempaka Putih.
- Lutfi, Achmad, dkk, 2013, Devolusi Pajak Bumi dan Bangunan Tantangan dan Peluang Penguatan Taxing Capacity untuk Mendorong Daya Saing Daerah, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Mardiasmo, 2004, Perpajakan (Edisi Revisi), Edisi ke-XII, Yogyakarta: Andi Offset.
- Mardiasmo, 2011, Perpajakan, Yogyakarta: Andi Offset.
- Markus, Muda, 2005, Perpajakan Indonesia Suatu Pengantar, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Marsyahrul, Tony, 2005, Pengantar Perpajakan, Jakarta: PT Grasindo.
- Marzuki, Peter Ahmad, 2008, Penelitian Hukum, Jakarta: Kencana Prenada Group.
- Masyhuri, dan M. Zainuddin, 2008, Metodologi Penelitian, Bandung: Refika Aditama.
- Moleong, Lexy J., 1990, Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nawawi, Hadari, 1991, Metode Penelitian Bidang Sosial Cet. Ke-5, Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Nurmantu, Safri, 2003 Pengantar Perpajakan Edisi ke-II, Jakarta: Granit.
- Pudyatmoko, Y Sri, 2002, Pengantar Hukum Pajak, Yogyakarta: Andi.
- Resmi, Siti, 2008, Perpajakan: Teori dan Kasus, Jakarta: Salemba Empat.
- Saidi, Muhammad Djafar, 2007, Pembaharuan Hukum Pajak, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

- Siahaan, Marihot Pahala, 2009, Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Teori dan Praktek, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Smith, B.C., 1985, Decentralization: the Territorial Dimension of the State, London: George Allen & Unwin.
- Soebechi, Imam, 2012, Judicial Review Perda Pajak dan Retribusi Daerah, Jakarta: Sinar Grafika.
- Soemitro, Rochmat, 1990, Asas dan Dasar Perpajakan 1, Bandung: Eresco.
- Soemitro, Rochmat, 1994, Pengantar Singkat Hukum Pajak, Bandung: Eresco.
- Suprihartini, Amin, 2008, Otonomi Daerah dari Masa ke Masa, Klaten: Cempaka Putih.
- Suryarini, Trisni dan Tarsis Tarmudji, 2012, Pajak di Indonesia, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sutedi, Adrian, 2011, Hukum Pajak, Jakarta: Sinar Grafika.
- Utomo, St. Dwiwarso, dkk, 2011, Perpajakan Aplikasi dan Terapan, Yogyakarta: ANDI.
- Widodo, Widi dan Dedy Djefris, 2008, Tax Payer's Rights Apa Yang Perlu Kita Ketahui Tentang Hak-Hak Wajib Pajak, Bandung: Alfabeta.
- PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
- Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Derah.
- Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 19 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 Pembagian Hasil Penerimaan Pajak.
- Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. <http://www.lpd.kemenkeu.go.id/wp-content/uploads/2014/06/DAFTAR-DAERAH-TERTINGGAL-2014.pdf>.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

#### WAWANCARA

Wawancara dengan Anton Sujarwo sebagai Kepala bagian PBB P2 Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Pemerintah Kabupaten Situbondo Jawa Timur, 2 Maret 2015.

#### INTERNET

<https://bptsitubondo.wordpress.com>.

<http://kawasan.bappenas.go.id>.

<http://situbondokab.go.id/>.

<http://www.kajianpustaka.com>.