

OPTIMALISASI PENERIMAAN DAERAH PASCA PENGALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DARI PEMERINTAH PUSAT KEPADA PEMERINTAH DAERAH DI KOTA DUMAI

Hildawati

Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Lancang Kuning Dumai
hilda_rias@yahoo.co.id

ABSTRACT

According to the Constitution No. 28 in 2009 the rural and urban property taxes becomes one of the taxes policy managed by the local government. Dumai local government had just started to implement this rural and urban property taxes policy since January 2013. Dumai local government is an city-level region that has great potential considering the tax economic activities is quite complex. The amount of tax arrears could become potential challenges for the local government of Dumai. This study would describe about the constraints encountered by the local government of Dumai in optimizing the rural and urban property tax revenue, explaining about the strategies implemented, as well as finding out the level of effectiveness of property tax revenue as the local taxes. It was a descriptive type of study, using interview and documentation record in collecting the data. Purposive technique was used as a basis for selecting the informants, while the data was analyzed by using qualitative and quantitative methods. The results indicated that since the policy of tax revenue was relatively new the problems encountered by the local government of Dumai was in the management, the application of SISMIO provided by tax Directorate General "Direktorat Jenderal Pajak" could not be implemented well, restricted number of facilities and infrastructure, and lack of human resources capabilities to provide the services. Dumai city government to seek optimization through four things: increasing public awareness, improved service quality, improving the quality of human resources and the effectiveness of voting

Key Words: Rural and Urban Property Taxes Revenue, Optimizing

ABSTRAK

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah. Pemerintah Kota Dumai mulai memberlakukan PBB-P2 sebagai pajak daerah mulai tanggal 1 Januari 2013. Kota Dumai merupakan daerah bertataran kota yang memiliki potensi pajak yang besar mengingat kegiatan perekonomian cukup kompleks. Besarnya tunggakan pajak menjadi tantangan bagi pemerintah kota Dumai dalam mengoptimalkan penerimaan PBB-P2. Penelitian ini mendeskripsikan mengenai kendala yang dialami oleh pemerintah kota Dumai dalam penerapan PBB-P2, menjelaskan mengenai upaya mengoptimalkan penerimaan PBB P2 sebagai pajak daerah. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara dan dokumentasi. Pemilihan informan menggunakan teknik purposive. Teknis analisis data yang digunakan adalah kualitatif dan kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kendala yang dialami oleh pemerintah kota Dumai adalah karena PBB-P2 merupakan pajak baru sehingga pemda mengalami kesulitan dalam pengelolaannya, aplikasi SISMIO yang diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak tidak berjalan dengan baik, sarana dan prasarana yang kurang memadai serta membutuhkan biaya yang besar, serta sumber daya manusia yang tidak optimal dalam memberikan pelayanan. Pemerintah kota Dumai mengupayakan optimalisasi melalui empat hal yaitu: peningkatan kesadaran masyarakat, Peningkatan kualitas pelayanan, peningkatan kualitas sumber daya manusia dan efektifitas pemungutan.

Kata Kunci: PBB P2, Pajak Daerah, Optimalisasi.

PENDAHULUAN

Seiring dengan bergulirnya otonomi daerah, telah merubah paradigma penyelenggaraan pemerintahan di daerah. Kekuasaan sentalistik berubah menjadi desentralistik dengan memberikan otonomi yang seluas-luasnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Terwujudnya suatu pelaksanaan otonomi daerah, terjadi melalui proses penyerahan sejumlah kekuasaan/ kewenangan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.

Dalam melaksanakan kewenangan tersebut, pemerintah daerah mendapatkan sumber keuangan seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Dimana salah satu sumber keuangan daerah tersebut adalah pemasukan dari pajak dan retribusi daerah yang merupakan komponen dari sumber pendapatan asli daerah (PAD). Dalam rangka pengelolaan rumah tangganya sendiri, pemerintah daerah memerlukan dana yang tidak sedikit. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus mengoptimalkan sumber- sumber penerimaan daerah. Berdasarkan Undang- Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, sumber penerimaan daerah terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah yang dapat dioptimalkan sebagai sumber penerimaan daerah.

Adapun upaya meningkatkan kemampuan keuangan daerah agar dapat melaksanakan otonomi, Pemerintah pusat melakukan berbagai kebijakan perpajakan daerah, diantaranya dengan menetapkan UU No. 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang kini diperbaharui menjadi UU No. 28 Tahun 2009 yang memberikan kewenangan dalam pengenaan pajak dan retribusi daerah, dengan peraturan ini diharapkan dapat lebih mendorong Pemerintah Daerah terus berupaya untuk mengoptimalkan PAD, khususnya yang berasal dari pajak daerah

dan retribusi daerah. Jadi disini peranan pajak adalah untuk mengoptimalkan PAD (Pendapatan Asli Daerah) dan nantinya akan digunakan untuk pembangunan Daerah.

Dengan UU No. 28 Tahun 2009 mengenai pajak daerah dan retribusi daerah ada dua hal baru, yaitu dimasukkannya Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai pajak daerah yang sebelumnya merupakan pajak pusat yang telah disahkan pada tanggal 15 September 2009 dan mulai berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 2010. Ini merupakan perubahan besar dalam mendukung desentralisasi seiring dengan pemahaman umum dan pengalaman internasional yang menunjukkan bahwa pajak property lebih baik diserahkan kepada daerah sebagai sumber pendapatan tingkat kota.

Dengan diberlakukannya UU 28 Tahun 2009, maka seluruh kewenangan dalam pemungutan diserahkan kepada Pemerintah daerah. Dengan demikian PBB-P2 diharapkan bisa menjadi salah satu sumber PAD yang potensial bagi daerah, dibandingkan dengan keseluruhan penerimaan pajak- pajak daerah yang ada selama ini. Berdasarkan Pasal 185 UU No.28 Tahun 2009 tentang PDRD, maka sejak tanggal 1 Januari 2010, Pemerintah/Kota sudah diperbolehkan untuk menerima pengalihan PBB-P2. Sedangkan tahapan pengalihan PBB-P2 diatur oleh menteri keuangan bersama dengan menteri dalam negeri.

Dilihat dari berbagai aspek, pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah merupakan kebijakan yang tepat. Untuk kelancaran pengalihannya diperlukan perencanaan yang matang, implementasi rencana yang konsisten, serta monitoring dan evaluasi yang berkesinambungan sebagai landasan untuk melakukan penyempurnaan dengan beberapa kondisi, antara lain: (1) pemungutan PBB-P2 dapat dilakukan oleh daerah secara optimal, dan (2) pelayanan kepada masyarakat tidak mengalami penurunan.

Kota Dumai adalah kota yang telah mengambil alih pengelolaan PBB-P2.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, maka mulai 01 Januari 2013, PBB-P2 resmi dikelola oleh Pemerintah Kota Dumai, mulai dari perencanaan hingga pengelolaan dilakukan oleh Dinas Pendapatan, tidak lagi melalui KPP Pratama. Pengambil alihan pengelolaan PBB-P2 di Kota Dumai selain karena peraturan yang telah ditetapkan pemerintah pusat, juga untuk memaksimalkan potensi penerimaan PBB-P2 di Kota Dumai.

Dengan masa peralihan selama dua tahun tersebut, Pemerintah daerah Kota Dumai diharapkan mampu mengelola PBB-P2. Pemerintah Kota Dumai harus sepenuhnya menyadari bahwa agenda pengalihan PBB ini merupakan sebuah pekerjaan besar, selain akan dihadapkan pada beberapa kendala, rencana ini juga membutuhkan waktu dan perencanaan yang matang agar prosesnya dapat berjalan baik dan memberikan hasil yang optimal. Kendala tersebut antara lain: pertama, kesiapan Sumber daya Manusia, proses pemungutan PBB perdesaan dan perkotaan memerlukan kesiapan sumber daya manusia (SDM) pada Pemda Kota Dumai yang nantinya akan melaksanakan pengadministrasian PBB secara otonom. Belum adanya tenaga Penilai, Pengawas, dan Juru Sita yang merupakan tenaga fungsional harus mendapatkan perhatian. Pemenuhan kebutuhan SDM dapat dilakukan dengan peningkatan kualitas SDM agar dapat mempunyai keterampilan yang dibutuhkan, atau melalui rekrutmen pegawai baru dengan kualifikasi tersebut. Kedua, payung hukum, aturan hukum teknis pelaksanaan kegiatan (peraturan pelaksana, Juknis) sebagai panduan/acuan langkah-langkah kegiatan pemungutan PBB sendiri yang belum diterbitkan, membuat Pemda belum dapat melakukan persiapan yang sistematis. Ketiga, Pajak Bumi dan Bangunan menyimpan permasalahan administrasi yang cukup rumit. Hal ini terkait dengan masalah manajemen dan basis data. Keempat, Pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan pada dasarnya tidak hanya menjadi urusan pemerintah daerah sebagai pihak yang

menetapkan dan memungut Pajak tetapi juga terkait dengan masyarakat pada umumnya serta khususnya masyarakat yang menjadi subjek PBB yang telah memenuhi persyaratan subjektif dan objektif baik itu orang pribadi atau badan menjadi wajib pajak bumi dan bangunan dan harus memenuhi kewajiban perpajakannya. Oleh karena itu, masyarakat perlu memahami ketentuan pajak dan retribusi daerah dengan jelas agar memenuhi kewajibannya dengan penuh tanggung jawab.

Peralihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah akan berpengaruh terhadap jumlah pajak yang dipungut. Jumlah pungutan diasumsikan akan meningkat jika dilakukan persiapan yang optimal.

Pengelolaan PBB-P2 di Kota Surabaya terbukti dapat meningkatkan pendapatan asli daerah. Bapak Zulkifli selaku Kepala UPT BPHTB dan PBB Wilayah I Kota Dumai menyatakan bahwasanya pada tahun 2012 PAD kota Dumai hanya Rp 89,939,653,756. Di tahun 2013 menjadi Rp Rp137,408.000.000. Beliau menambahkan bahwa salah satu penyebab kenaikan PAD tersebut berasal dari PBB dan BPHTB.

Meskipun terjadi peningkatan PAD dari tahun 2012 ke tahun 2013 yang cukup signifikan yaitu kenaikannya mencapai 52,78% namun pada tahun 2014 PAD Kota Dumai hanya mencapai Rp. 152.320.192.291. Artinya peningkatan PAD dari tahun 2013 ke tahun 2014 hanya mencapai 10,85%. Meskipun terjadi kenaikan PAD namun persentase kenaikannya jauh lebih kecil dari tahun sebelumnya. Hal ini tentunya menjadi perhatian bagi pemerintah Kota Dumai untuk mengetahui pengoptimalan penerimaan daerah ditinjau dari Pemungutan PBB-P2 Pasca Pengalihan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah di Kota Dumai.

Fenomena yang muncul dalam optimalisasi penerimaan daerah ditinjau dari Pemungutan PBB-P2 Pasca Pengalihan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah di Kota Dumai yang ditemui pada saat observasi diantaranya adalah:

1. Kurangnya sumberdaya manusia yang handal dan profesional dalam bidang

- perpajakan
2. Masih terdapat kekeliruan dalam penetapan pajak kepada masyarakat.
 3. Struktur Organisasi dan Pembagian kerja yang belum tersusun secara maksimal sehingga masih terdapat tumpang tindih dalam pembagian kerja.
 4. Masih belum maksimalnya penerimaan PBB-P2 Daerah Kota Dumai.

Dari bukti pengelolaan PBB-P2 di kota Dumai sudah dapat dipastikan jika pengelolaan PBB-P2 dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, karena penerimaan PBB-P2 dimasukkan dalam akun Pendapatan Asli Daerah. Namun, sebelum adanya pengalihan PBB-P2 penerimaan PBB masuk dalam akun Dana Bagi Hasil dalam Penerimaan Daerah.

STUDI KEPUSTAKAAN

Definisi pajak menurut Djajadiningrat (Resmi, 2009: 1) yaitu pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum. Pengertian pajak menurut Sumitro adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelir ke sektor pemerintahan) berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal (*tegen prestatie*) untuk membiayai pengeluaran umum (*public uitgaven*), dan yang digunakan sebagai alat pencegah atau pendorong untuk mencapai tujuan yang ada di luar bidang keuangan (Kaho, 2002:129). Selanjutnya menurut Mangkoesobroto (1999:181) menyebutkan bahwa pajak adalah suatu pungutan yang merupakan hak prerogatif pemerintah, pungutan tersebut didasarkan pada undang-undang, pemungutannya dapat dipaksakan kepada subyek pajak untuk mana tidak ada balas jasa yang langsung dapat ditunjukkan penggunaannya.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dialihkan menjadi Pajak Daerah hanya PBB

sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih tetap menjadi Pajak Pusat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pengalihan PBB P2 dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sendiri bertujuan untuk meningkatkan local taxing power pada kabupaten/kota, seperti :

1. Memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah
2. Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah (termasuk pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan dan BPHTB menjadi Pajak Daerah)
3. Memberikan disreksi penetapan tarif pajak daerah
4. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen dan pengaturan pada daerah

Manfaat yang bisa diperoleh dari peralihan PBB P2 dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah untuk pemerintah kabupaten/kota sendiri adalah penerimaan dari PBB 100% akan masuk ke pemerintah kabupaten/kota. Sedangkan saat dikelola oleh Pemerintah Pusat (DJP), pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8% (Ditjen Pajak).

Berdasarkan Undang Undang Nomor 33 Tahun 2004, Pendapatan Daerah adalah hak Pemerintah Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Pendapatan daerah terdiri dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan, lain-lain pendapatan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi Daerah sebagai perwujudan Desentralisasi. PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.

Dana Perimbangan adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada Daerah untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi. Dana perimbangan terdiri dari dana bagi hasil, dana alokasi umum, dan dana alokasi khusus. Dana perimbangan tersebut ditetapkan setiap tahun anggaran dalam APBN.

Lain-lain pendapatan daerah yang sah terdiri dari hibah, dana darurat, dana bagi hasil pajak dari provinsi dan pemerintah daerah lainnya, dana penyesuaian dan dana otsus, bantuan keuangan dari provinsi atau pemda lainnya. Pajak bumi dan bangunan pada dasarnya merupakan salah satu pajak properti yang dimiliki setiap suatu sistem pemerintahan, berikut ini ulasannya.

Pengertian PBB-P2

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 28 Tahun 2009. Yang dimaksud bumi menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang PBB adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang berada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah RI. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- 1) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan, seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
- 2) Jalan tol
- 3) Kolam renang
- 4) Pagar mewah
- 5) Tempat olah raga
- 6) Galangan kapal, dermaga
- 7) Tempat penampungan/kilang minyak, air

- dan gas, pipa minyak
- 8) Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Subyek PBB

Subyek PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata :

- 1) Mempunyai suatu hak atau bumi, dan atau
- 2) Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau
- 3) Memiliki, menguasai atas bangunan dan atau
- 4) Memperoleh manfaat atas bangunan, yang meliputi antara lain pemilik, penghuni, pengontrak, penggarap, pemakai dan penyewa.

Obyek PBB

Yang menjadi obyek PBB adalah bumi dan atau bangunan. Sedangkan objek pajak yang dikecualikan dari pengenaan PBB adalah objek pajak yang :

- 1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan
- 2) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu
- 3) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
- 4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat, berdasarkan asas perlakuan timbal balik
- 5) Digunakan oleh badan atau perwakilan internasional, misalnya PBB, Badan-badan Internasional dari PBB, dan lain-lain yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Asas Pemungutan PBB

Menurut Azhari dalam Suharn0 (2003:31), dalam kaitannya dengan PBB, ada 4 (empat) asas utama yang harus diperhatikan, yaitu :

- 1) Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
- 2) Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan PBB yang disesuaikan dengan kemampuan Wajib Pajak.

- 3) Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan PBB telah diatur dengan Undang-undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan kepastian hukum.
- 4) Gotong royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung jawab mendukung pelaksanaan Undang-undang PBB serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Prosedur Penerimaan PBB-P2

Prosedur penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dimulai dari Wajib pajak yang mendaftarkan objek pajak dengan cara mengambil dan mengisi formulir SPOP (Surat pemberitahuan Objek Pajak) secara jelas, benar, dan lengkap dan dikembalikan ke tempat yang ditunjuk untuk pengambilan dan pengembalian SPOP. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah sarana bagi Wajib Pajak (WP) untuk mendaftarkan Objek Pajak yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terutang. Formulir SPOP disediakan dan dapat diambil gratis di Kantor Pelayanan Pajak atau tempat lain yang ditunjuk atau melalui teknologi internet (Ditjen Pajak, 2012). Adapun kelengkapan persyaratan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP yang masih berlaku
2. Fotokopi Sertifikat/Surat Tanah/Akte Kepemilikan Tanah
3. Fotokopi SPPT PBB tahun sebelumnya
4. OP baru : fotokopi SPPT PBB tetangga
5. Bukti lunas PBB tahun sebelumnya
6. Pengisian Blangko SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) PBB ditanda tangani dan cap
7. Pengisian blanko permohonan Surat kuasa bermaterai Rp 6.000
8. Map warna merah

Sektor Pengenaan PBB

Menurut Suharno (2003:31), untuk mempermudah pelaksanaannya, administrasi PBB mengelompokkan objek pajak berdasarkan karakteristiknya dalam

beberapa sektor yaitu :

- 1) Sektor pedesaan, adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan.
- 2) Sektor perkotaan, adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri perkotaan.
- 3) Sektor perkebunan, adalah objek PBB yang diusahakan dalam bidang budidaya perkebunan, baik yang diusahakan oleh Badan Usaha Negara/Daerah maupun Swasta.
- 4) Sektor kehutanan, adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan.
- 5) Sektor pertambangan, adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada (Denzin dan Lincoln, 1987). Selain itu, penelitian kualitatif ini menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati (Bogdan dan Taylor dalam Moleong, 2006: 4-5).

Obyek penelitian adalah wajib pajak bumi dan bangunan pedesaan perkotaan (PBB-P2) di Kota Dumai. Sementara obyek sekunder adalah aparat pajak/fiskus, Kepala Dinas Pendapatan Kota Dumai, para ketua RT, ketua RW, dan Aparat pajak.

Dalam penelitian kualitatif menggunakan instrument penelitian utama yaitu peneliti itu sendiri. Penelitian ini menggunakan alat pengumpul data berupa pedoman wawancara yaitu dengan memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis mengenai variabel yang diteliti kepada responden untuk dijawab. Untuk memudahkan peneliti dalam melakukan wawancara maka dibuatlah kisi-kisi instrument penelitian yang selanjutnya akan dijadikan sebagai pedoman pertanyaan wawancara. Hal tersebut dilakukan dengan

tujuan agar pertanyaan dalam wawancara tidak menyimpang dari variabel penelitian.

Teknik pengumpulan data lainnya yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi lapangan dan studi kepustakaan. Studi lapangan langsung, merupakan pengumpulan data yang dibutuhkan dengan cara turun langsung ke lokasi penelitian, yang salah satunya dengan cara melakukan observasi dan wawancara mendalam. Sedangkan Studi kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara memperoleh atau mengumpulkan data dari berbagai referensi yang relevan berdasarkan buku teks maupun jurnal-jurnal ilmiah.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis data kualitatif model interaktif dari Miles dan Hubberman (1992:15), yang mengemukakan aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus pada setiap tahapan penelitian sehingga sampai tuntas dan datanya sampai jenuh. Kegiatan analisis data dalam penelitian ini dimulai sejak Data collection, Reduksi data (data reduction), Penyajian data, dan terakhir adalah Penarikan kesimpulan / verifikasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan terhadap objek pajak berupa bumi dan/atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Pemungutan pajak ini dilakukan oleh pemerintah pusat (dalam hal ini dilakukan oleh Ditjen Pajak) yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah. Pemungutan dan pengalokasian PBB dilakukan oleh pusat agar ada keseragaman dan keadilan dalam perpajakan. Hal ini karena pemerintah pusat bertindak sebagai pengatur agar pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri. Untuk mendukung kebijakan Otonomi Daerah, maka dilakukanlah peralihan pengelolaan Pajak

Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah.

Pendapatan Daerah Kota Dumai terdiri dari beberapa jenis pendapatan, yaitu pendapatan asli daerah, dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. Pendapatan Asli Daerah terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Dana perimbangan terdiri dari bagi hasil pajak/bagi hasil bukan pajak, dana alokasi umum, dan dana alokasi khusus. Sedangkan lain-lain pendapatan daerah yang sah terdiri dari dana bagi hasil pajak dari provinsi dan pemerintah daerah lainnya, dana penyesuaian dan otonomi khusus, bantuan keuangan dari provinsi atau pemerintah daerah lainnya.

Sistem otonomi daerah di tetapkan di Indonesia sudah lama, salah satunya ditandai dengan reformasi Undang Undang perpajakan. Salah satunya adalah reformasi UU No.34 Tahun 2000 menjadi UU No.28 Tahun 2009. Dengan perubahan Undang Undang tersebut kini Pajak Bumi dan Bangunan dialihkan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah. Pengalihan tersebut di Kota Dumai baru dilakukan pada tahun 2013. Dengan adanya pengalihan tersebut tentunya akan berpengaruh pada Pendapatan Daerah Kota Dumai.

Dari data realisasi pendapatan daerah tahun 2012 dan tahun 2013 yang diperoleh, dapat diketahui bahwa terjadi peningkatan pendapatan daerah dari tahun 2012 ke tahun 2013. Pada tahun 2012 penerimaan pendapatan daerah Kota Dumai sebesar Rp 89,939,653,756. Sedangkan penerimaan pendapatan daerah pada tahun 2013 sebesar Rp137,408.000.000. Jadi, pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pajak pusat menjadi pajak daerah sudah optimal terhadap peningkatan pendapatan daerah Kota Dumai. Di bawah ini merupakan data realisasi penerimaan Pajak PBB-P2 Kota Dumai sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2.

Tabel 1 : Data Realisasi Penerimaan PBB-P2 sebelum Pengalihan

No	Tahun	Target	Realisasi 100 %	Persentase (%)	Realisasi Bagi Hasil
1	2011	21.881.952.794	22.145.135.514	101,20	15.864.775.010
2	2012	23.758.453.582	26.746.471.927	112,58	19.165.115.270

Sumber : Dispenda Kota Dumai, Tahun 2015

Tabel 2 : Data Realisasi Penerimaan PBB-P2 Pasca Pengalihan

No	Tahun	Target	Realisasi 100 %	Persentase (%)	Realisasi Bagi Hasil
1	2013	25.000.000.000	26.532.599.177	106,13	-
2	2014	26.000.000.000	27.262.444.312	104,86	-

Sumber: Dispenda Kota Dumai, Tahun 2015

Dari tabel tersebut diketahui bahwa penerimaan PBB-P2 dari tahun ketahun pasca pealihan trjadi peningkatan penerimaan namun seperti dijelaskan sebelumnya, kontribusi peningkatan PAD masih kurang signifikan.

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Bapak Zulkifli sebagai Kepala UPT BPHTB dan PBB Wilayah II, diketahui bahwa Dinas Pendapatan Kota Dumai menemui beberapa kendala yang dialami dalam pelaksanaan pemungutan PBB, yang pertama yaitu karena Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak baru dimana yang sebelumnya merupakan pajak pusat yang kemudian pemerintah daerah diberikan wewenang untuk mengelola sendiri PBB daerahnya tanpa campur tangan pemerintah pusat lagi. Yang kedua yaitu bahwa SISMIOP atau aplikasi yang dimanfaatkan dalam pemungutan PBB yang diserahkan oleh KPP Pratama tersebut tidak bisa berjalan sebagaimana mestinya karena software yang diserahkan kurang lengkap, sehingga Dinas Pendapatan perlu membangun aplikasi baru dengan menjalin kerjasama dengan institusi lain. Yang ketiga yaitu pengadaan perangkat yang kurang memadai. Hal ini dikarenakan bahwa untuk melakukan pengadaan hardware, dibutuhkan anggaran biaya yang cukup besar. Kendala terakhir yang dialami yaitu bahwa sumber daya manusia yang dimiliki tidak mampu

menguasai teknologi komputer yang ada, sehingga pelayanan yang diberikan kepada masyarakat tidak optimal. Sehingga untuk mengatasi hal tersebut, Dinas Pendapatan harus mengadakan bimbingan teknis secara intens agar sumber daya manusia yang dimiliki dapat mengoptimalkan pelayanannya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari wawancara yang dilakukan dengan pihak Dinas Pendapatan Kota Dumai, dapat diketahui bahwa untuk optimalisasi penerimaan daerah dan tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat ditentukan oleh:

1) Kesadaran Masyarakat

Kesadaran masyarakat ini tidak terlepas dari sosialisasi yang sudah dilakukan oleh pihak Dinas Pendapatan. Nadhia (2013) menyatakan bahwa Sosialisasi sangat berguna untuk memberikan motivasi kepada masyarakat untuk taat membayar pajak. Sosialisasi juga bisa membuat masyarakat sadar akan betapa pentingnya untuk membayar pajak. Sosialisasi bisa dilakukan dengan membuat iklan yang berisikan ajakan. Sosialisasi yang diberikan berupa penjelasan mengenai pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya menjadi pajak pusat dialihkan menjadi

pajak daerah yang seluruh penerimaannya dikelola oleh daerah.

2) Kualitas Pelayanan

Kualitas pelayanan meningkat, karena pelayanan PBB di Kota Dumai dipusatkan pada satu tempat yaitu pada Dinas Pendapatan Kota Dumai, sehingga segala proses pelayanan bisa dilaksanakan dengan baik dan tepat waktu. Pembayaran PBB sudah menggunakan sistem online dengan Bank BPD Riau, dan wajib pajak bisa secara langsung bisa melakukan pembayaran diseluruh cabang dan unit unit BPD terdekat, dan petugas tidak lagi melakukan pemungutan melainkan wajib pajak sendiri yang datang ke bank untuk melakukan pembayaran. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Nadhia (2013) yang menyatakan pelayanan yang terus meningkat akan ikut mempengaruhi penerimaan. Pelayanan yang buruk akan membuat masyarakat enggan untuk melunasi PBB nya. Terlampauinya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak terlepas dari berbagai ancaman yang menyebabkan tidak optimalnya penyerapan potensi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Dumai. Pak Zulkifli menyatakan bahwa: “Memang target

sudah tercapai, namun penerimaan pajak tidak bisa dilakukan secara optimal. Hal ini tentu saja akan berpengaruh terhadap jumlah penerimaan pajak yang seharusnya diterima” Penerimaan pajak yang tidak optimal dikarenakan penyampaian SPPT oleh petugas tidak sampai kepada wajib pajak sehingga wajib pajak tidak tahu akan kewajibannya untuk membayar pajak. Dan juga kemungkinan wajib pajaknya berada diluar daerah karena banyak orang luar daerah memiliki tanah dan/atau bangunan di Kota Dumai untuk kepentingan investasi saja sehingga lupa melakukan kewajibannya untuk membayar pajak

3) Sumber daya manusia

Keberhasilan suatu kegiatan tidak lepas dari partisipasi sumber daya manusia, yang dalam hal ini aparat pemungut pajak sangat penting guna kelancaran jalannya proses pemungutan pajak bumi dan bangunan. Kualitas dan kuantitas aparat pemungut pajak tentunya menjadi hal yang sangat berpengaruh terhadap jalannya proses dan keluaran yang akan dihasilkan.

Berikut data tingkat pendidikan Pegawai UPT BPHTB dan PBB.

Tabel 3 : Tingkat Pendidikan Pegawai UPT BPHTB dan PBB

No.	Bagian Jabatan	Pendidikan				Jumlah
		SMA	DIII	S1	S2	
1	Pegawai Negeri Sipil	10	4	2	2	18
2	Tenaga Honorar	2	-	1	-	3
	Jumlah (%)	12 (57,14)	4 (19,05)	3 (14,29)	2 (9,52)	21 (100)

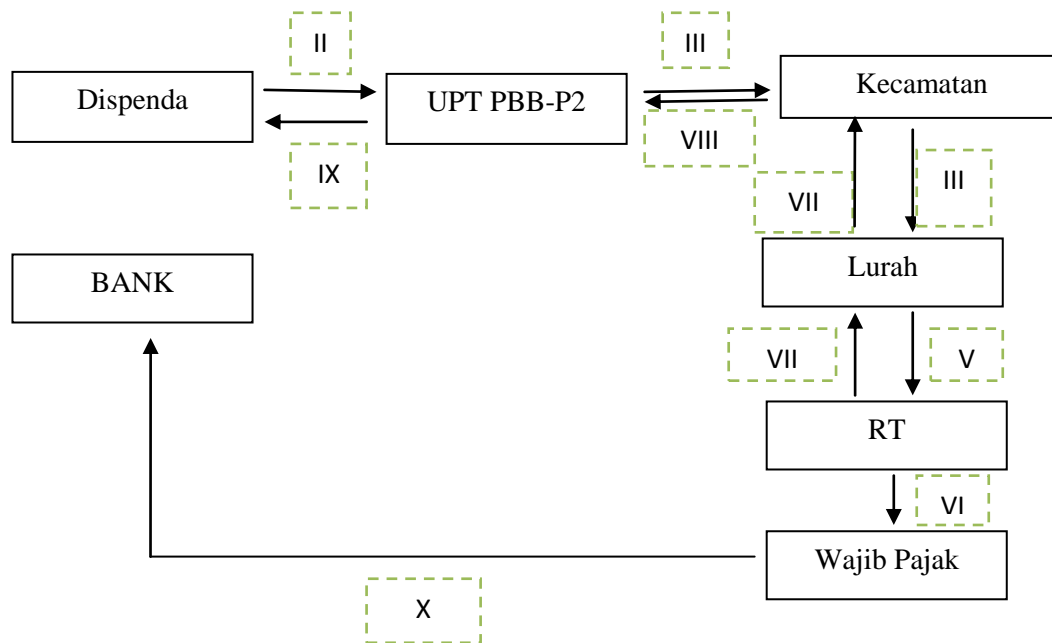
Sumber: Dinas Pendapatan Pemerintah Kota Dumai, 2015

4) Efektifitas mekanisme pemungutan

Untuk menata lembaga atau sebuah organisasi ada beberapa hal yang harus dilakukan, diantaranya : perampingan struktur organisasi yang banyak atau kaya fungsi, menciptakan organisasi yang efektif dan efisien, rasional, dan proporsional, organisasi disusun berdasarkan visi, misi,

dan strategi yang jelas, mengedepankan kompetensi dan profesionalitas dalam pelaksanaan tugas, menerapkan strategi organisasi pembelajaran (*learning organization*) yang cepat beradaptasi dengan terhadap perubahan. Adapun mekanisme pemungutan PBB dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Gambar 1 : Mekanisme Pemungutan PBB



Sumber : UPT BPHTB dan PBB-P2

Keterangan gambar:

- Tahap I

Dalam rangka pendataan objek pajak, maka subyek pajak yang memiliki atau mempunyai hak atas objek pajak, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek, wajib mendaftarkan objek pajak ke Dispenda yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Paling lambat 30 hari setelah menyerahkan SPOP, wajib pajak telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Penghitungan besarnya pajak terutang menggunakan *official assessment system Dispenda* yang akan menentukan besarnya pajak terutang sesuai dengan klasifikasi dan karakteristik objek pajak.

- Tahap II

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan dalam rangkap 1 yang ditandatangani oleh Kepala Dispenda yang bersangkutan. Selanjutnya, setelah SPPT diterbitkan oleh Dispenda, SPPT diserahkan ke UPT PBB-P2.

- Tahap III

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB yang telah diterima oleh

UPT PBB-P2 disusun kembali atau dipilah-pilah berdasarkan urutan Kecamatan, kemudian diteruskan kepada Kecamatan yang bersangkutan ke masing-masing Lurah.

- Tahap IV

Staff di Kecamatan mengelompokkan SPPT PBB per kelurahan dalam jangka waktu dua hari. Setelah itu petugas menyebarluaskan kepada seluruh kelurahan.

- Tahap V

SPPT Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dihimpun oleh Lurah didistribusikan kepada masing-masing Ketua RT yang ada di setiap Kelurahan.

- Tahap VI

SPPT Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dihimpun oleh masing-masing Ketua RT tersebut dibagikan kepada masyarakat. SPPT PBB disampaikan oleh Ketua RT secara langsung kepada wajib pajak atau kuasanya (*door to door*) dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari.

- Tahap VII

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB yang tidak dapat disampaikan oleh Ketua RT akan

Dikembalikan pada masing-masing Lurah untuk selanjutnya di serahkan kembali kepada masing-masing Kecamatan.

- Tahap VIII
Jika dalam jangka waktu enam hari sejak SPPT PBB yang diserahkan oleh Lurah kepada Kecamatan tidak juga diambil oleh wajib pajak PBB, selanjutnya Staff di Kecamatan yang bersangkutan mengirimkan SPPT PBB tersebut kepada UPT PBB-P2 untuk diteruskan kepada Dispenda.
- Tahap IX
Tim UPT PBB-P2 mengembalikan SPPT PBB kepada Dispenda.
- Tahap X
Wajib Pajak yang telah mendapatkan SPPT- PBB dapat langsung melakukan pembayaran pada Bank yang sudah ditetapkan .

Berdasarkan proses di atas, diketahui bahwa kegiatan pemungutan pajak yang dilakukan di tingkat kelurahan hanya sebatas penyampaian SPPT.

Bapak Rumlan Yaman, Salah satu staf Kelurahan Dumai Kota sebagai salah satu responden yang dipilih dalam penelitian ini juga mengungkapkan:

“ kami hanya menyampaikan SPPT kepada wajib pajak, waktunya kurang lebih 15 hari. Selanjutnya wajib pajak membayar sendiri pajaknya ke Bank, tetapi kalau ada wajib pajak yang membayar pajak melalui kami, kami akan membayarkannya. Jika ada SPPT yang belum tersampaikan misalnya dikarenakan pemiliknya sudah tidak ada lagi atau masalah lapangan lainnya. kami mengembalikannya ke pihak UPTD Kecamatan.”

Hal yang sama diungkap oleh Bapak Rohman salah satu staf di Kelurahan Bumi Ayu:

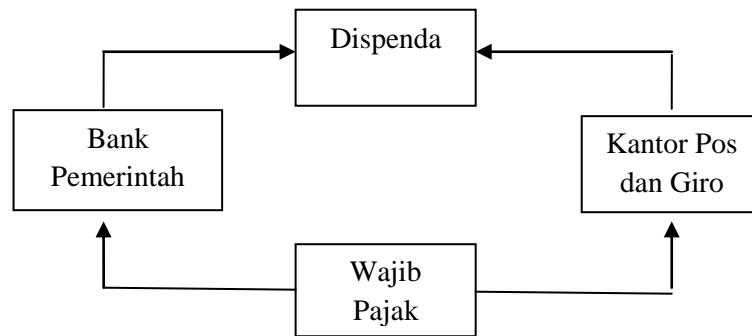
“ orang kecamatan menyerahi kami SPPT yang harus disampaikan ke wajib pajak dalam sekitar 15 hari. Setelah kami sampaikan wajib pajak bisa membayar langsung ke bank atau melalui kami. Jika ada SPPT yang tidak tersampaikan misalnya karena wajib pajak sudah meninggal atau ada pelimpahan hak atas objek pajak ke orang lain, SPPT kami kembalikan ke Kecamatan.”

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa dalam penyampaian SPPT, masih belum dilakukan dengan optimal.

Setelah SPPT disampaikan, wajib pajak bisa langsung melakukan pembayaran. Wajib pajak yang telah menerima SPPT dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui:

- 1) Bank Pemerintah
Jika anda membayar pada Bank Pemerintah isilah Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah tersedia di Bank, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dala SPPT yang diterima.
- 2) Petugas Pemungut
Jika anda membayar lewat petugas pemungut, tunjukan SPPT dan mintalah bukti pembayaran lembar asli sebagai tanda lunas PBB.
- 3) Kantor Pos dan Giro
Jika anda membayar lewat Pos dan Giro, belilah formulir Giro dan isi sesuai SPPT. Lembar 1 disimpan sebagai tanda bukti pembayaran, lembar 2 masukkan pada kotak PBB yang tersedia di Kantor Pos dan Giro.
- 4) Dengan cara transfer
Jika letak objek pajak tidak berada atau jauh dari tempat tinggal wajib pajak, maka pembayaran bisa dilakukan melalui transfer, yaitu dengan mengisi formulir kiriman uang. Lembar 1 disimpan sebagai pertinggal wajib pajak, lembar 2 dikirim ke Kantor Pelayanan Pajak yang menerbitkan SPPT.

Gambar 2 : Sistem Tempat Pembayaran



Sumber : Olahan Data Lapangan, 2015

Keterangan gambar:

1. Melalui Bank Pemerintah

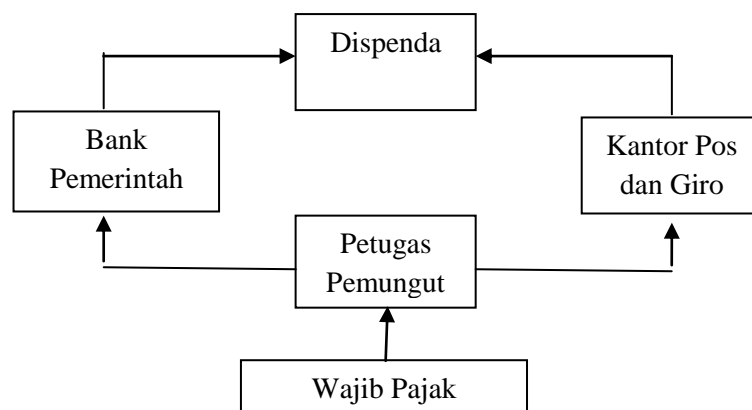
Pembayaran melalui Bank dapat dilakukan melalui Bank Pemerintah di wilayah tempat objek pajak. Jumlah pajak yang akan dibayar ditulis pada formulir Surat Setoran Pajak (SSP) rangkap enam yang telah disediakan pada Bank Pemerintah. Setelah formulir diisi, wajib pajak menyerahkan SSP tersebut beserta uangnya kepada petugas Bank yang bersangkutan sesuai dengan jumlah yang tertulis dalam SSP. Setelah pajak tersebut dibayar, wajib pajak menerima SSP warna putih dan warna merah muda. SSP warna merah muda oleh wajib pajak dikirim ke Kantor Pelayanan Pajak sedangkan SSP warna putih disimpan

oleh wajib pajak sebagai tanda bukti pembayaran.

2. Melalui Kantor Pos dan Giro

Pembayaran melalui Kantor Pos dan Giro dapat dilakukan pada Kantor Pos dan Giro tempat objek pajak. Pembayaran PBB dilakukan dengan mengisi SSP rangkap tiga, selanjutnya SSP yang telah diisi diserahkan kepada petugas Kantor Pos dan Giro. Wajib pajak menerima SSP warna putih dan merah muda. SSP warna merah muda oleh wajib pajak dikirim ke Kantor Pelayanan Pajak sedangkan SSP warna putih disimpan oleh wajib pajak sebagai tanda bukti pembayaran.

Gambar 3 : Non Sistem Tempat Pembayaran



Sumber : Olahan Data Lapangan, 2015

Keterangan gambar:

Wajib pajak membayar atau melunasi PBB-nya melalui petugas pemungut,

kemudian sebagai bukti pembayarannya wajib pajak akan menerima tanda terima setoran. Selanjutnya oleh petugas pemungut

dimasukkan dalam daftar penerimaan harian PBB dan disetorkan ke tempat pembayaran Bank atau Kantor Pos dan Giro. Dari tempat pembayaran, petugas pemungut akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS) sebagai bukti pembayaran PBB yang sah. Petugas pemungut selambat-lambatnya 8 (delapan) hari harus sudah menyampaikan STTS kepada wajib pajak.

PENUTUP

Kesimpulan

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak pusat yang saat ini penerimaannya dikelola oleh daerah. Salah satu tujuan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah untuk optimalisasi penerimaan daerah melalui sector pajak. Berdasarkan penelitian, terdapat empat hal untuk optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pemerintah Kota. Yang pertama yaitu Kesadaran masyarakat perlu ditingkatkan melalui pemberian sosialisasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sosialisasi ini sangat berguna untuk memberikan motivasi kepada masyarakat untuk taat membayar pajak. Yang kedua yaitu Peningkatan kualitas pelayanan karena Pelayanan yang buruk akan membuat masyarakat enggan untuk melunasi PBB nya. Yang ketiga yaitu peningkatan kualitas sumberdaya manusia karenan Kualitas dan kuantitas aparat pemungut pajak tentunya menjadi hal yang sangat berpengaruh terhadap jalannya proses dan keluaran yang akan dihasilkan. Dan yang terakhir yaitu efektifitas pemungutan pajak.

Saran

Berdasarkan penelitian dan pengamatan serta dari kesimpulan di atas, adapun saran yang dapat penulis berikan dalam rangka meningkatkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Dumai yaitu:

1. Hendaknya instansi terkait dengan pemungutan PBB-P2 memberikan

penghargaan dalam bentuk uang tunai kepada kelurahan yang realisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan paling tinggi, itu sebagai motivasi untuk Lurah dalam menggerakkan perangkatnya agar lebih giat memungut pajak.

2. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya membayar pajak.
3. Petugas pemungut pajak hendaknya lebih giat dalam memungut pajak.
4. Pendataan terhadap obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan perlu dilakukan dalam rangka membuat pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat dan wajib pajak.
5. Disarankan kepada pihak pemerintah, hal ini yang diwakili oleh Dinas Pendapatan Daerah agar dapat meningkatkan kemudahan dalam intensifikasi dan ekstensifikasi perpajakan, seperti : meningkatkan sosialisasi perpajakan kepada masyarakat, memperluas cabang perkantoran perpajakan, memudahkan sistem pembayaran perpajakan, agar dapat meningkatkan wajib pajak serta penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ke depannya.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Buku

- Abdul Halim, 2008. *Auditing (Dasar-Dasar Audit Laporan Keuangan)*. Edisi Keempat. Yogyakarta
- Gibson, 1996. *Organisasi, Prilaku, Struktur, Proses*. Jakarta: Erlangga
- Halim, Abdul, 2001. *Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP AMP. YKPN.
- Herlina, Rahman, 2005. *Pendapatan Asli Daerah*, Jakarta: Arifgosita,
- Komariah., 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*,. Bandung: Alfabeta
- Mardiasmo, 2002. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: ANDI,
- Prakosa, Kesit Bambang, 2003, *Pajak dan Retribusi Daerah*, UII Pres., Yogyakarta
- Suharno, 2003. *Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)*.

Perpustakaan Nasional : Katalog Dalam Terbitan (KDT), Jakarta
Warsito, 2001. *Hukum Pajak*. Jakarta : PT. Rajawali Grafindo Persada.

Dokumentasi

Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah

UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah
Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan