

Analisis Kebijakan Kenaikan Tarif pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten pati Menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2009

Nabila Dina Oktavia¹ Afifah mayaningsih²

UIN Syekh Wasil Kediri, email : nabiladina0110@gmail.com, afifahmayaningsih@iankediri.ac.id

Abstract: *This article provides a normative legal analysis of the 2025 policy on increasing the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) rates in Pati Regency, which raised both the tax rate and property value assessment (NJOP) by up to 250%. The policy sparked social protests due to a sharp rise in taxpayers' bills and concerns over its fairness. Using a normative legal research method with statutory, conceptual, and case approaches, this study examines the legal basis of local government authority, the policy's conformity with fundamental tax law principles, and its normative implications for taxpayers and local governance. The findings indicate that while the local government's authority to regulate PBB-P2 is legally valid under Law No. 28 of 2009, the policy substantially contradicts the principles of tax justice, legal certainty, and ability to pay, potentially undermining the legitimacy of local administration. The study recommends greater transparency, public participation, and proportionality in setting PBB-P2 rates to ensure alignment with equitable tax law principles.*

Keywords: *BB-P2; Tax Law; Justice Principle; Legal certainty; Local tax Policy;*

Abstrak: *Artikel ini menyajikan analisis hukum normatif terhadap kebijakan tahun 2025 tentang peningkatan tarif Pajak Tanah dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pati, yang menaikkan baik tarif pajak maupun penilaian nilai properti (NJOP) hingga 250%. Kebijakan ini memicu protes sosial karena kenaikan tajam tagihan wajib pajak dan kekhawatiran atas keadilannya. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan hukum perundang-undangan, konseptual, dan kasus, studi ini meneliti dasar hukum kewenangan pemerintah daerah, kesesuaian kebijakan dengan prinsip-prinsip dasar hukum pajak, dan implikasi normatifnya bagi wajib pajak dan pemerintahan daerah. Temuan menunjukkan bahwa meskipun kewenangan pemerintah daerah untuk mengatur PBB-P2 sah secara hukum berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, kebijakan tersebut secara substansial bertentangan dengan prinsip-prinsip keadilan pajak, kepastian hukum, dan kemampuan membayar, yang berpotensi merusak legitimasi pemerintahan daerah. Studi ini merekomendasikan transparansi yang lebih besar, partisipasi publik, dan proporsionalitas dalam penetapan tarif PBB-P2 untuk memastikan keselarasan dengan prinsip-prinsip hukum pajak yang adil.*

Kata Kunci: *BB-P2; Hukum Pajak; Prinsip Keadilan; Kepastian Hukum; Kebijakan Pajak Daerah;*

1. Pendahuluan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memiliki peran sentral dalam struktur pendapatan pemerintah daerah. PBB-P2 dikenakan atas kepemilikan maupun pemanfaatan tanah dan bangunan di wilayah perdesaan maupun perkotaan. Sejak diberlakukannya *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, kewenangan pemungutan PBB-P2 beralih dari pemerintah pusat kepada pemerintah kabupaten/kota. Perubahan rezim kewenangan ini menjadi tonggak penting dalam pelaksanaan otonomi

daerah, karena pajak ini memberikan kontribusi yang signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta memperkuat kemandirian fiskal daerah.(Pratama et al., 2025)

Kewenangan tersebut, di sisi lain, menuntut adanya kebijakan yang berhati-hati. Pajak daerah bukan hanya instrumen fiskal, melainkan juga instrumen sosial dan politik. Penetapan tarif pajak menyangkut legitimasi pemerintah dan rasa keadilan masyarakat. Banyak penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan pemungutan PBB-P2 tidak hanya ditentukan oleh regulasi, tetapi juga oleh tingkat kepatuhan, transparansi, dan persepsi keadilan dari wajib pajak.(Akbar et al., 2024)

Konteks Kabupaten Pati pada tahun 2025 memperlihatkan dinamika yang begitu khas. Pemerintah Kabupaten Pati memberlakukan kebijakan kenaikan tarif PBB-P2 dan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) hingga mencapai 250 persen. Kebijakan ini, meskipun sah secara hukum, menimbulkan dampak sosial yang signifikan. Lonjakan tagihan pajak memicu keresahan masyarakat, demonstrasi, hingga desakan politik agar bupati mundur dari jabatannya. Fenomena ini menyingkap jurang antara legalitas formal kebijakan dan legitimasi substantif di mata publik.(Adhitiya, 2025)

Secara normatif, *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009* memberikan dasar hukum yang jelas bagi pemerintah daerah untuk menetapkan dan memungut PBB-P2 melalui peraturan daerah. Namun, persoalan muncul ketika kewenangan tersebut digunakan secara tidak proporsional, tanpa memperhatikan asas-asas hukum pajak. Asas kepastian hukum menghendaki bahwa pemungutan pajak harus dilakukan dengan aturan yang jelas dan tidak menimbulkan ketidakpastian bagi wajib pajak. Asas keadilan mensyaratkan bahwa pajak harus didistribusikan secara proporsional sesuai dengan kemampuan membayar (*ability to pay*). Dalam praktiknya, kenaikan NJOP yang drastis seringkali tidak diimbangi dengan kenaikan kemampuan ekonomi masyarakat, sehingga menimbulkan ketidakadilan.

Lebih jauh lagi, penerapan kebijakan fiskal daerah semacam ini tidak hanya dapat dinilai dari aspek legalitas, melainkan juga dari perspektif sosiologis dan politik. Dalam teori pajak daerah, pajak dipandang bukan sekadar instrumen fiskal, tetapi juga sarana redistribusi dan rekayasa sosial. Artinya, keberhasilan kebijakan pajak bergantung pada

sejauh mana pemerintah daerah mampu menjaga keseimbangan antara peningkatan penerimaan daerah dan beban ekonomi yang ditanggung oleh masyarakat.

Di Kabupaten Pati, kenaikan NJOP yang signifikan tanpa diikuti mekanisme sosialisasi dan uji publik telah menimbulkan “*shock tax burden*”, beban pajak yang dirasakan tiba-tiba dan berlebihan oleh masyarakat. Kondisi ini bukan hanya menimbulkan potensi penurunan kepatuhan wajib pajak, tetapi juga merusak legitimasi pemerintah daerah di mata publik. Legitimasi ini penting, karena tanpa adanya penerimaan sosial (*social acceptance*), kebijakan pajak berpotensi mengalami resistensi, yang dalam kasus Pati terwujud dalam bentuk demonstrasi dan desakan politik.

Selain itu, dalam kerangka hukum pajak modern, keadilan fiskal tidak hanya diukur dari sisi vertikal yaitu pembebanan yang sesuai dengan kemampuan membayar tetapi juga dari sisi horizontal, yakni kesetaraan di antara wajib pajak yang memiliki kondisi ekonomi serupa. Ketika NJOP dinaikkan secara seragam tanpa memperhatikan heterogenitas kondisi ekonomi di suatu wilayah, hal ini dapat menciptakan distorsi. Misalnya, warga di kawasan pedesaan dengan nilai tanah yang melonjak akibat faktor eksternal (misalnya pembangunan infrastruktur) akan menanggung beban yang sama dengan warga di perkotaan yang memiliki tingkat pendapatan lebih tinggi. Distorsi semacam ini secara substansial melanggar prinsip *horizontal equity*.

Selain itu, asas kemanfaatan dalam hukum pajak menekankan bahwa pungutan pajak hendaknya memberi manfaat baik bagi negara maupun masyarakat. Namun, ketika kebijakan pajak justru menimbulkan resistensi sosial dan krisis kepercayaan, maka asas kemanfaatan tersebut tidak terpenuhi. Beberapa studi menegaskan bahwa implementasi kebijakan pajak daerah sering gagal ketika aspek partisipasi masyarakat diabaikan. (Wirano & Permatasari, 2025)

Urgensi penulisan artikel ini terletak pada upaya mengkaji secara normatif kebijakan kenaikan PBB-P2 di Kabupaten Pati. Penelitian hukum normatif diperlukan untuk menilai dasar kewenangan, kesesuaian kebijakan dengan asas-asas hukum pajak, serta implikasi normatif bagi masyarakat dan pemerintahan daerah. Dengan kerangka ini, terlihat bahwa meskipun kebijakan kenaikan PBB-P2 sah secara formal, ia berpotensi melanggar prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemampuan membayar. Analisis

semacam ini penting untuk membedakan antara legalitas formal dan legitimasi substantif dalam kebijakan perpajakan.

Artikel ini diharapkan dapat memberikan kontribusi praktis. Pemerintah daerah lain dapat belajar dari kasus Pati bahwa kebijakan pajak tidak bisa hanya didekati dengan logika penerimaan PAD, melainkan harus mempertimbangkan legitimasi sosial. Transparansi, sosialisasi, serta proporsionalitas dalam penetapan tarif PBB-P2 merupakan kunci untuk mencegah terulangnya resistensi publik. (Khoirunnisa et al., 2025)

Dengan demikian, penulisan artikel ini bertujuan untuk: (1) menganalisis dasar hukum kewenangan Pemerintah Kabupaten Pati dalam menetapkan dan menaikkan tarif PBB-P2; (2) menilai kesesuaian kebijakan kenaikan tarif dengan asas hukum pajak, khususnya asas kepastian hukum, keadilan, dan *ability to pay*; serta (3) memberikan rekomendasi normatif agar kebijakan pajak daerah lebih adil, transparan, dan berorientasi pada keadilan fiskal.

1. Metode

Jenis penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif, atau sering juga disebut sebagai *doctrinal research*, merupakan penelitian yang menjadikan hukum sebagai norma yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun asas hukum sebagai objek kajian utama. Soerjono Soekanto menyebut penelitian hukum normatif sebagai penelitian yang berfokus pada "*law in books*", yaitu hukum sebagaimana tertulis, berbeda dengan penelitian empiris yang menelaah "*law in action*" atau hukum dalam praktik. (Soekanto & Mamudji, 2001) Dalam konteks studi pajak daerah, metode ini memungkinkan analisis terhadap validitas normatif kebijakan kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pati.

Dalam pelaksanaannya, penelitian hukum normatif ini menggabungkan tiga jenis pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan studi kasus. (Benuf & Azhar, 2020) Pendekatan perundang-undangan digunakan dengan cara menelaah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang menjadi dasar hukum utama kewenangan pemerintah daerah dalam memungut PBB-P2. Selain itu, peraturan daerah Kabupaten Pati yang mengatur penyesuaian tarif dan Nilai

Jual Objek Pajak (NJOP) juga dijadikan rujukan utama untuk menilai kesesuaian kebijakan dengan kerangka hukum positif. Pendekatan konseptual dilakukan dengan menggunakan asas-asas hukum pajak, seperti asas kepastian hukum, asas keadilan, asas *ability to pay*, asas kemanfaatan, dan asas kesetaraan.

Di samping itu, pendekatan kasus digunakan dengan menjadikan kebijakan kenaikan tarif PBB-P2 di Kabupaten Pati pada tahun 2025 sebagai studi kasus. Studi kasus merupakan metode yang lazim digunakan dalam penelitian hukum normatif untuk melihat penerapan norma dalam situasi konkret. Melalui studi kasus, peneliti dapat menilai apakah peraturan yang berlaku benar-benar dapat diimplementasikan sesuai dengan tujuan pembentukannya.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer berupa Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, peraturan daerah Kabupaten Pati mengenai PBB-P2, serta ketentuan peraturan pelaksana lainnya yang relevan. Bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, buku teks, dan artikel akademik terkini yang membahas pajak daerah dan otonomi fiskal. Bahan hukum tersier digunakan sebagai penunjang, berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan indeks akademik untuk memperjelas terminologi dan membantu penelusuran literatur.

Analisis data dilakukan dengan metode deskriptif-analitis. Semua bahan hukum dikompilasi, lalu dianalisis secara sistematis untuk menemukan hubungan antara aturan hukum, asas hukum, dan praktik kebijakan yang terjadi. Analisis ini bersifat kualitatif, dengan cara menafsirkan peraturan perundang-undangan, menghubungkannya dengan asas hukum, serta menilai aplikasinya dalam konteks konkret Kabupaten Pati.

Dengan demikian, metode penelitian ini memadukan analisis yuridis terhadap norma hukum tertulis dengan pendekatan konseptual melalui asas-asas hukum pajak, serta dilengkapi dengan studi kasus Kabupaten Pati sebagai konteks empiris. Pendekatan yang demikian diharapkan dapat memberikan gambaran utuh mengenai legalitas, legitimasi, dan implikasi normatif kebijakan kenaikan PBB-P2. Lebih dari sekadar menilai apakah kebijakan tersebut sesuai dengan teks undang-undang, penelitian ini hendak menjawab apakah kebijakan tersebut adil, bermanfaat, dan selaras dengan prinsip-

prinsip hukum pajak yang menjadi dasar penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam negara hukum Indonesia.

2. Pembahasan

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pati tahun 2025 memiliki dasar hukum yang sah secara formal, tetapi menimbulkan persoalan ketika ditinjau dari asas-asas hukum pajak. Secara normatif, kerangka hukum pemungutan PBB-P2 berlandaskan pada *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Pasal 77 dan Pasal 78 undang-undang tersebut memberikan kewenangan penuh kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan besarnya pajak daerah, termasuk PBB-P2, melalui peraturan daerah. Hal ini ditegaskan pula oleh Mardiasmo yang menyatakan bahwa salah satu ciri otonomi daerah adalah adanya *fiscal autonomy*, yaitu hak daerah untuk memungut pajak guna membiayai pengeluaran pemerintahannya. (Mardiasmo, 2019) Dengan demikian, secara hukum positif, Pemerintah Kabupaten Pati memiliki legalitas dalam menetapkan kebijakan kenaikan tarif PBB-P2.

Namun, hasil analisis juga menemukan bahwa kewenangan tersebut digunakan dengan cara yang menimbulkan polemik. Berdasarkan perda Kabupaten Pati yang berlaku, NJOP tanah dan bangunan mengalami kenaikan signifikan, mencapai hingga 250% dari nilai sebelumnya. Kenaikan yang sangat drastis ini tidak hanya berdampak pada meningkatnya beban pajak warga, tetapi juga memicu resistensi sosial yang besar. Beberapa laporan media lokal mencatat adanya protes warga, unjuk rasa di depan kantor bupati, hingga desakan agar kebijakan tersebut dicabut. Fakta ini sejalan dengan penelitian Prayoga dan Al'libani yang menegaskan bahwa efektivitas pemungutan PBB-P2 sangat bergantung pada legitimasi sosial, dan kebijakan pajak yang tidak mempertimbangkan kondisi masyarakat rawan menimbulkan perlawanan. (Prayoga & Al'libani, 2024)

Temuan lain menunjukkan adanya persoalan dari perspektif asas hukum pajak. Asas kepastian hukum menuntut agar pemungutan pajak dilakukan berdasarkan aturan yang jelas dan dapat diprediksi oleh wajib pajak. Dalam kasus Kabupaten Pati, meskipun kenaikan tarif dituangkan dalam peraturan daerah, lonjakan NJOP yang terlalu besar menimbulkan ketidakpastian, karena wajib pajak tidak memiliki ekspektasi yang wajar terhadap kenaikan beban fiskal. Asas kepastian hukum dalam perpajakan tidak hanya berarti adanya peraturan tertulis, tetapi juga menuntut prediktabilitas dan keterjangkauan beban pajak bagi masyarakat. Lebih jauh, prinsip keadilan fiskal harus senantiasa dihubungkan dengan asas *ability to pay*, karena tanpa itu pemungutan pajak justru akan menciptakan ketidakadilan substantif. (Sutedi, 2022)

Dari sisi landasan teori, hasil penelitian ini memperlihatkan bahwa apa yang terjadi di Kabupaten Pati selaras dengan kritik akademik terhadap pemungutan pajak daerah. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, analisis hukum normatif harus mampu mengidentifikasi apakah suatu kebijakan telah sesuai dengan asas hukum yang berlaku. Jika peraturan hanya memenuhi legalitas formal tanpa memperhatikan keadilan substantif, maka kebijakan tersebut tidak dapat dianggap sah secara normatif. (Soekanto & Mamudji, 2001)

Akhirnya, temuan penelitian ini menunjukkan adanya implikasi normatif dari kebijakan tersebut. Pertama, dari perspektif wajib pajak, kenaikan beban fiskal yang tidak proporsional berpotensi menurunkan tingkat kepatuhan dan meningkatkan sengketa pajak. Hal ini terlihat dari respons masyarakat yang merasa kewajiban membayar pajak menjadi terlalu berat dibandingkan dengan kemampuan ekonomi mereka. Dampak ini tidak hanya bersifat finansial, tetapi juga psikologis, karena menimbulkan persepsi ketidakadilan dan ketidakpastian hukum. Ketika wajib pajak merasakan beban yang tidak seimbang dengan pendapatan mereka, hal ini dapat memicu protes, keberatan administratif, atau penundaan pembayaran pajak, yang pada gilirannya mengurangi efektivitas penerimaan pajak dan menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah.

Kedua, dari perspektif pemerintah daerah, meskipun peningkatan tarif PBB-P2 secara teori dapat meningkatkan penerimaan pajak jangka pendek, implikasi sosial-politiknya jauh lebih kompleks. Legitimasi politik dan kepercayaan publik terhadap pemerintah dapat terganggu jika masyarakat merasa kebijakan yang diambil tidak adil dan tidak mempertimbangkan kemampuan ekonomi mereka. Protes publik dan tuntutan agar pejabat daerah mundur menunjukkan bahwa kebijakan fiskal, meskipun sah secara hukum, dapat menimbulkan konflik sosial dan merusak stabilitas politik lokal. Kondisi ini menegaskan bahwa keberhasilan kebijakan fiskal tidak hanya diukur dari jumlah penerimaan, tetapi juga dari tingkat penerimaan sosial dan kepatuhan masyarakat.

Ketiga, dari perspektif hukum, kebijakan tersebut memang sah secara formal karena berlandaskan peraturan daerah dan undang-undang terkait pajak, namun secara substantif masih lemah. Kenaikan tarif yang ekstrem tidak sepenuhnya memenuhi asas keadilan dan kepastian hukum, karena masyarakat baru mengetahui besarnya beban pajak setelah menerima tagihan. Dengan demikian, legalitas formal saja tidak cukup untuk menjamin legitimasi substantif, dan kebijakan yang tidak memperhatikan keadilan sosial dapat menimbulkan resistensi serta menurunkan efektivitas penerapan hukum pajak. Temuan ini menekankan pentingnya

keseimbangan antara legalitas formal, keadilan, dan kemampuan membayar masyarakat dalam merumuskan kebijakan fiskal yang berkelanjutan.

Pembahasan

Dasar Hukum Kewenangan Pemerintah Daerah dalam PBB-P2

Kewenangan pemerintah daerah dalam memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berlandaskan pada prinsip desentralisasi fiskal yang diatur dalam *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* (UU PDRD). Pasal 2 ayat (2) UU PDRD menegaskan bahwa PBB-P2 termasuk kategori pajak kabupaten/kota. Lebih lanjut, Pasal 77 sampai dengan Pasal 78 memberikan dasar normatif bagi pemerintah daerah untuk menetapkan tarif, menentukan besaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), serta mengatur tata cara pemungutan pajak melalui peraturan daerah (perda). Dengan demikian, terdapat legitimasi hukum yang jelas bahwa pemerintah kabupaten memiliki kewenangan penuh dalam menetapkan dan memungut PBB-P2.

Kewenangan ini tidak berdiri sendiri, melainkan merupakan bagian dari sistem otonomi daerah. Desentralisasi fiskal memberikan ruang bagi daerah untuk mengoptimalkan sumber penerimaan asli daerah (PAD) sebagai penopang pembangunan. PBB-P2 berfungsi ganda: di satu sisi sebagai instrumen penerimaan daerah, di sisi lain sebagai sarana pengendalian pemanfaatan lahan perkotaan maupun perdesaan. (Christia & Ispriyarso, 2019) Artinya, keberadaan PBB-P2 tidak hanya dipandang dari sisi finansial, tetapi juga dari sisi kebijakan tata ruang dan keadilan sosial.

Peran peraturan daerah dalam konteks ini menjadi instrumen utama pelaksanaan kewenangan. Berdasarkan asas legalitas, setiap pungutan pajak harus didasarkan pada undang-undang dan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan di bawahnya. Perda berfungsi menerjemahkan ketentuan undang-undang ke dalam kebijakan yang sesuai dengan kondisi spesifik daerah. Perda pajak daerah tidak hanya bersifat teknis administratif, tetapi juga harus mencerminkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik. Tanpa adanya keterlibatan masyarakat dalam proses pembentukan perda, legitimasi kebijakan fiskal dapat dipertanyakan (Andika & Sukraaliawan, 2020)

Dalam perspektif hukum pajak, keberadaan dasar hukum yang kuat memang menjamin kepastian dari sisi legalitas. Namun, kepastian hukum tidak cukup hanya dengan keberadaan perda. Kepastian hukum juga menghendaki adanya konsistensi dalam penerapan kebijakan pajak serta kejelasan bagi wajib pajak dalam memahami hak dan kewajiban mereka. Dengan demikian, walaupun secara normatif kewenangan pemerintah daerah dalam PBB-P2 telah terpenuhi melalui UU PDRD dan perda, pengujian lebih lanjut tetap diperlukan untuk melihat sejauh mana kewenangan tersebut dilaksanakan sesuai dengan asas kepastian hukum dan keadilan.

Dari uraian ini dapat dijelaskan bahwa kewenangan pemerintah daerah untuk mengatur PBB-P2 memang memiliki landasan hukum yang kuat dan sah. Namun, keberadaan kewenangan tersebut bukan berarti dapat digunakan secara bebas. Otonomi fiskal dalam pajak daerah harus ditempatkan dalam kerangka negara hukum yang mengedepankan asas legalitas, kepastian hukum, dan keadilan. Analisis terhadap pelaksanaan kewenangan ini pada kasus Kabupaten Pati selanjutnya akan memperlihatkan bagaimana aspek normatif tersebut diterapkan, serta apakah pelaksanaannya selaras dengan prinsip-prinsip hukum pajak yang berlaku.

Analisis Kebijakan Kenaikan Tarif PBB-P2 di Kabupaten Pati

Kebijakan kenaikan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pati tahun 2025 merupakan salah satu fenomena menarik dalam studi perpajakan daerah, karena memperlihatkan ketegangan antara kewenangan normatif pemerintah daerah dan penerimaan masyarakat terhadap beban pajak baru. Berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah kabupaten/kota memiliki kewenangan untuk menetapkan besaran tarif PBB-P2 melalui peraturan daerah. Secara normatif, landasan ini sudah cukup untuk memberikan legitimasi hukum terhadap kebijakan kenaikan tarif. Namun, implementasi kebijakan tersebut tidak dapat dilepaskan dari asas-asas hukum pajak, khususnya asas kepastian hukum, asas keadilan, dan asas *ability to pay*. (Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2009)

Asas kepastian hukum menghendaki agar pajak dipungut dengan dasar hukum yang jelas, tidak menimbulkan interpretasi ganda, dan dapat diprediksi oleh wajib pajak. Dalam

konteks Pati, meskipun perda yang mengatur kenaikan tarif telah diterbitkan, proses sosialisasi yang terbatas menyebabkan terjadinya ketidakpastian di masyarakat. Banyak wajib pajak baru mengetahui besarnya kenaikan PBB-P2 setelah menerima surat tagihan pajak. Kondisi ini memicu persepsi bahwa pemerintah daerah tidak transparan dalam menetapkan kebijakan, padahal salah satu unsur kepastian hukum adalah keterbukaan informasi.(Fajriana et al., 2023)

Selain itu, asas keadilan menuntut distribusi beban pajak secara proporsional sesuai dengan kemampuan membayar wajib pajak. Prinsip ini dikenal dalam literatur perpajakan sebagai *equity principle*, yang membagi keadilan menjadi keadilan horizontal (wajib pajak dengan kemampuan sama dikenai pajak sama) dan keadilan vertikal (wajib pajak dengan kemampuan berbeda dikenai pajak berbeda sesuai kemampuannya). Dalam kasus Pati, kenaikan NJOP yang melonjak hingga 250% justru menimbulkan ketidakadilan karena tidak mempertimbangkan daya beli masyarakat yang masih relatif rendah.

Tabel 1. Realisasi Pajak Daerah Kab. Pati (Miliar Rupiah)

Tahun	Pajak Daerah Total	PBB-P2	Kontribusi PBB-P2 (%)
2020	176,2	39,5	22,4%
2021	188,7	42,1	22,3%
2022	202,3	45,4	22,4%
2023	215,8	47,9	22,2%

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Pati, *Kabupaten Pati dalam Angka 2024*.

Tabel 2. Indikator Ekonomi Kab. Pati

Indikator Ekonomi	2020	2021	2022	2023
PDRB/ Kapita (Rp juta/tahun)	22,1	23,6	25,0	26,5
Penduduk Miskin (%)	12,95	12,35	12,02	11,75

Sumber: BPS Kabupaten Pati, *Kabupaten Pati dalam Angka 2024*

Data BPS Kabupaten Pati tahun 2023 menunjukkan bahwa PDRB per kapita baru mencapai Rp26,5 juta per tahun, atau sekitar Rp2,2 juta per bulan. Angka ini menegaskan bahwa mayoritas masyarakat berada pada kelompok berpendapatan menengah ke

bawah, sehingga kenaikan PBB-P2 dalam jumlah besar tidak sejalan dengan prinsip keadilan pajak.

Asas *ability to pay* atau kemampuan membayar menjadi indikator penting dalam menilai kebijakan pajak. Prinsip ini menekankan bahwa pajak harus dipungut sesuai dengan kapasitas ekonomi wajib pajak, bukan semata-mata berdasarkan objek pajak yang dimiliki. Di Kabupaten Pati, kenaikan NJOP menyebabkan banyak wajib pajak mengalami lonjakan tagihan PBB-P2 meskipun pendapatan mereka tidak bertambah secara signifikan. Hal ini sejalan dengan data BPS yang memperlihatkan bahwa meskipun PAD Kabupaten Pati terus meningkat, angka kemiskinan masih berada di level 11,75% pada tahun 2023. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kebijakan fiskal daerah dan realitas sosial-ekonomi masyarakat. (Badan Pusat Statistik Kabupaten Pati, 2024)

Di sisi lain, apabila dianalisis dari perspektif ekonomi daerah, kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah Kabupaten Pati relatif stagnan, yaitu sekitar 22% dari total penerimaan pajak daerah selama periode 2020–2023. Dengan kata lain, meskipun kebijakan kenaikan tarif dimaksudkan untuk meningkatkan penerimaan, data menunjukkan bahwa kontribusi PBB-P2 tidak berubah secara signifikan. Hal ini mengindikasikan bahwa kebijakan kenaikan tarif lebih menimbulkan resistensi sosial daripada peningkatan penerimaan yang berarti. Dampaknya tidak hanya pada legitimasi pemerintah daerah, tetapi juga pada tingkat kepatuhan pajak masyarakat, karena kebijakan yang dianggap tidak adil berpotensi mendorong wajib pajak untuk mengurangi kepatuhan atau bahkan menolak membayar pajak.

Analisis kebijakan ini juga penting ditempatkan dalam kerangka otonomi daerah. Sebagai daerah yang diberikan kewenangan fiskal, Kabupaten Pati memiliki ruang untuk mengatur dan memungut pajak daerah demi meningkatkan kemandirian fiskal. Namun, kebijakan fiskal daerah harus selaras dengan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), yang mensyaratkan adanya transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik. Pembatalan kebijakan kenaikan tarif PBB-P2 oleh Bupati Pati setelah gelombang protes masyarakat menunjukkan bahwa pemerintah daerah belum sepenuhnya memperhatikan aspek partisipasi publik dalam perumusan kebijakan. Fenomena ini menjadi contoh konkret bagaimana sebuah kebijakan yang sah secara

formal dapat kehilangan legitimasi sosial jika tidak memperhatikan asas keadilan dan kemampuan masyarakat.(Santi Halimatusadiyah et al., 2025)

Dengan demikian, analisis kebijakan kenaikan PBB-P2 di Kabupaten Pati memperlihatkan dua dimensi yang saling bertentangan. Di satu sisi, secara normatif kebijakan tersebut memiliki legitimasi hukum berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 dan peraturan daerah. Namun di sisi lain, secara substantif kebijakan tersebut gagal memenuhi asas hukum pajak, khususnya keadilan dan *ability to pay*. Akibatnya, kebijakan yang dimaksud justru menimbulkan instabilitas sosial dan berakhir dengan pembatalan. Kasus ini memberikan pelajaran penting bahwa kebijakan perpajakan daerah tidak cukup hanya berlandaskan legalitas formal, tetapi juga harus mempertimbangkan realitas sosial-ekonomi masyarakat agar prinsip hukum pajak dapat terwujud secara utuh.

Implikasi Terhadap Kebijakan

Secara normatif, wajib pajak merupakan pihak yang paling terdampak oleh kebijakan kenaikan tarif PBB-P2. Dalam literatur perpajakan, salah satu asas utama adalah ***ability to pay principle*** yang menekankan bahwa pajak hanya dapat dipungut sesuai dengan kapasitas ekonomi masyarakat.(Bird et al., 1977) Namun dalam konteks Kabupaten Pati, kenaikan NJOP hingga 250% tidak diiringi dengan peningkatan pendapatan masyarakat. Data BPS memperlihatkan bahwa PDRB per kapita Pati tahun 2023 hanya Rp26,5 juta/tahun atau sekitar Rp2,2 juta/bulan. Dengan kondisi tersebut, mayoritas masyarakat berada pada kelompok berpendapatan menengah ke bawah.

Akibatnya, beban pajak yang meningkat tajam dipersepsikan tidak seimbang dengan kemampuan finansial wajib pajak. Hal ini memicu **resistensi sosial**, yang tampak dari aksi demonstrasi menolak kebijakan kenaikan PBB-P2. Fenomena ini dapat dijelaskan dengan teori ***tax compliance*** bahwa kepatuhan sukarela (voluntary compliance) sangat bergantung pada persepsi wajib pajak mengenai ***fairness*** dan **transparansi** kebijakan.(Fajriana et al., 2023) Ketika pajak dianggap tidak adil, maka potensi ***tax resistance*** meningkat, baik dalam bentuk protes sosial maupun ketidakpatuhan seperti penundaan pembayaran, pengajuan keberatan, hingga potensi penghindaran pajak (*tax evasion*).

Dengan demikian, implikasi normatif terhadap wajib pajak bukan hanya berupa peningkatan beban ekonomi, tetapi juga **penurunan tingkat kepatuhan pajak** dan munculnya ketidakpercayaan (*distrust*) kepada pemerintah daerah.

Bagi pemerintah daerah, kebijakan ini memiliki dua wajah yang saling bertentangan. Secara **formil**, Pemkab Pati sah menetapkan kenaikan tarif PBB-P2 berdasarkan Pasal 77 UU No. 28 Tahun 2009 yang memberi kewenangan daerah untuk mengatur besaran tarif pajak melalui perda. Artinya, dari aspek hukum positif, pemerintah daerah tidak melanggar ketentuan normatif.

Namun, dalam praktiknya, kebijakan tersebut justru merugikan legitimasi pemerintah. Pembatalan kebijakan setelah adanya protes masyarakat menjadi bukti bahwa **legalitas formal tidak identik dengan legitimasi substantif**. Pemerintah daerah dinilai abai terhadap prinsip *good governance*, khususnya transparansi dan partisipasi publik dalam perumusan kebijakan. Studi Anwar, Suwailim, Azizia, & Purnomo menunjukkan bahwa efektivitas kebijakan pajak sangat dipengaruhi oleh **sosialisasi** dan **persepsi keadilan**. Kegagalan Pemkab Pati dalam melakukan sosialisasi menyebabkan masyarakat kaget saat menerima SPPT dengan nominal baru, sehingga menimbulkan reaksi negatif. (Anwar et al., 2024)

Selain itu, dari perspektif fiskal, kebijakan ini berpotensi **kontraproduktif**. Alih-alih meningkatkan penerimaan pajak daerah, resistensi masyarakat dapat menurunkan kepatuhan dan menambah biaya sosial (*social cost*) dalam penegakan pajak. Data BPS memperlihatkan bahwa kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah stagnan di kisaran 22% sepanjang 2020–2023, sehingga kenaikan tarif tidak otomatis meningkatkan kontribusi. Bahkan, trust deficit akibat kebijakan yang dianggap tidak adil dapat memperlemah kepatuhan jangka panjang.

Implikasi normatif terakhir terkait aspek hukum. Dalam teori hukum pajak, legalitas kebijakan pajak harus memenuhi dua dimensi: **formil** dan **materiil**. Dari sisi formil, kebijakan Pemkab Pati sah karena sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dan dituangkan dalam Perda. Akan tetapi, secara materiil, kebijakan tersebut bertentangan dengan asas-asas hukum pajak, yakni asas **kepastian hukum, keadilan, dan kemampuan membayar**.

Asas kepastian hukum menghendaki bahwa pemungutan pajak dilakukan dengan aturan yang jelas, transparan, dan dapat diprediksi. Namun, terbatasnya sosialisasi kebijakan menimbulkan ketidakpastian di masyarakat, bahkan memunculkan kesan pemerintah daerah tidak terbuka. Asas keadilan menuntut adanya *horizontal equity* (pajak sama untuk kemampuan sama) dan *vertical equity* (pajak berbeda untuk kemampuan berbeda). Dalam kasus Pati, kenaikan tarif yang seragam tanpa mempertimbangkan daya beli menyebabkan ketidakadilan vertikal.

Menurut Khozen & Setyowati, kebijakan fiskal yang sah secara hukum dapat kehilangan legitimasi apabila tidak sesuai dengan konteks sosial-ekonomi masyarakat. (Khozen & Setyowati, 2023) Dengan demikian, kebijakan kenaikan PBB-P2 di Pati merupakan contoh **kontradiksi antara legalitas formal dan legitimasi substansial**. Secara normatif, hal ini menimbulkan preseden bahwa sahnya sebuah kebijakan belum tentu menjamin penerimaan publik jika asas keadilan dan keterjangkauan diabaikan, karena masyarakat cenderung menilai efektivitas kebijakan tidak hanya dari dasar hukum, tetapi juga dari dampak langsung terhadap kesejahteraan dan kemampuan ekonomi mereka serta persepsi keadilan yang dirasakan secara nyata.

Pembatalan Kebijakan dan Legitimasi Pemerintah Daerah

Kebijakan kenaikan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pati pada tahun 2025 menjadi salah satu studi kasus menarik dalam literatur hukum pajak dan administrasi publik karena menunjukkan ketegangan yang nyata antara legalitas formal pemerintah daerah dan penerimaan masyarakat terhadap kebijakan fiskal yang berdampak langsung pada kesejahteraan ekonomi warga. Secara normatif, dasar hukum yang digunakan Bupati Sudewo untuk menaikkan tarif PBB-P2 hingga 250 persen adalah Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang memberi kewenangan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan besaran tarif melalui peraturan daerah. Kewenangan ini, jika hanya dilihat dari segi formal, sudah cukup untuk memberikan legitimasi hukum atas kenaikan tarif. Namun, fenomena yang terjadi kemudian menunjukkan bahwa legitimasi sebuah kebijakan tidak hanya ditentukan oleh kepatuhan pada aturan hukum

positif, melainkan juga oleh sejauh mana kebijakan tersebut diterima oleh masyarakat, yang menjadi subjek dari pungutan pajak tersebut.

Gelombang protes masyarakat yang terjadi di Kabupaten Pati pada bulan Agustus 2025 menandai bahwa kebijakan ini gagal memperoleh legitimasi sosial. Demonstrasi yang melibatkan puluhan ribu warga menolak kenaikan PBB-P2 tidak hanya sekadar menolak besaran tarif, tetapi juga berkembang menjadi tuntutan agar Bupati Sudewo mundur dari jabatannya. Situasi ini mengindikasikan adanya krisis legitimasi yang serius, karena legalitas formal saja tidak cukup untuk menjamin keberlangsungan suatu kebijakan. Dari perspektif teori good governance, legitimasi pemerintahan hanya dapat dipertahankan apabila keputusan publik disusun melalui mekanisme yang transparan, akuntabel, dan partisipatif. Ketiadaan sosialisasi yang memadai dan komunikasi publik yang minim keterbukaan menimbulkan persepsi bahwa pemerintah daerah tidak adil dalam menetapkan kebijakan fiskal, sehingga masyarakat merasa dibebani secara tidak proporsional.

Dari sisi implementasi, pembatalan kebijakan PBB-P2 pada tanggal 8 Agustus 2025 menunjukkan bahwa pemerintah daerah merespons tekanan publik yang tinggi. Bupati Sudewo mengumumkan pengembalian tarif PBB-P2 ke besaran tahun 2024 dan berkomitmen mengembalikan kelebihan pembayaran kepada wajib pajak melalui mekanisme yang diatur BPKAD bersama perangkat desa. Langkah ini secara formal menyelesaikan isu pungutan pajak, tetapi tidak serta-merta memulihkan legitimasi politik yang sempat tergerus. Tuntutan agar Bupati mundur tetap muncul, dan DPRD Kabupaten Pati bahkan membentuk panitia khusus hak angket untuk menguji akuntabilitas kebijakan dan kepemimpinan daerah. Fenomena ini memperlihatkan bahwa legitimasi sosial dan kepercayaan publik merupakan elemen yang krusial dalam implementasi kebijakan fiskal, sebagaimana ditegaskan dalam literatur compliance pajak modern, bahwa kepatuhan tidak hanya dipengaruhi oleh sanksi hukum tetapi juga oleh persepsi keadilan dan kepercayaan terhadap pemerintah. (Khozen & Setyowati, 2023)

Dari perspektif politik, pembatalan kenaikan PBB-P2 dan desakan mundurnya Bupati mencerminkan krisis legitimasi yang juga berdampak pada stabilitas pemerintahan daerah. Proses pembatalan tarif dan pengembalian dana kepada masyarakat merupakan

langkah remedial yang diperlukan untuk memulihkan kepercayaan publik, tetapi tetap menyisakan pertanyaan mengenai kapasitas pemerintah dalam merumuskan kebijakan fiskal yang seimbang antara legalitas, keadilan, dan kemampuan membayar masyarakat. Peristiwa ini memberikan pelajaran penting bahwa keberhasilan kebijakan fiskal tidak hanya ditentukan oleh dasar hukum yang sah, tetapi juga oleh sejauh mana kebijakan tersebut dapat diterima secara sosial, mempertimbangkan prinsip keadilan dan kesejahteraan ekonomi.

Dalam konteks teori Musgrave, kasus Pati memperlihatkan ketegangan antara tiga fungsi keuangan publik: alokasi, distribusi, dan stabilisasi. Fungsi alokasi seharusnya memungkinkan pemerintah meningkatkan kualitas pelayanan publik melalui peningkatan penerimaan pajak, tetapi fungsi distribusi terganggu karena ketidakadilan beban pajak. Akibatnya, fungsi stabilisasi ekonomi yang seharusnya menciptakan keseimbangan sosial-ekonomi justru melemah, karena muncul resistensi dan ketidakpatuhan pajak. Dengan demikian, kasus ini menegaskan bahwa keberhasilan kebijakan fiskal bergantung pada integrasi antara kepatuhan hukum, keadilan sosial, dan kemampuan membayar masyarakat. Legitimasi sosial menjadi faktor kunci yang menentukan apakah kebijakan yang sah secara normatif dapat diterapkan secara efektif dan berkelanjutan.

3. Kesimpulan

Kasus kenaikan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pati pada tahun 2025 menegaskan bahwa keberhasilan kebijakan fiskal tidak hanya ditentukan oleh dasar hukum formal, tetapi juga oleh penerimaan sosial dan prinsip keadilan. Secara normatif, kebijakan ini sah karena berlandaskan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang memberikan kewenangan kepada pemerintah kabupaten untuk menetapkan tarif melalui peraturan daerah. Namun, respons masyarakat yang menolak kenaikan tarif dan menuntut pengunduran diri Bupati menunjukkan bahwa legalitas formal saja tidak cukup. Legitimasi sosial, yang tercermin melalui persepsi keadilan, transparansi, dan partisipasi publik, menjadi faktor utama dalam menentukan efektivitas kebijakan fiskal.

Peningkatan tarif PBB-P2 hingga 250 persen tidak mempertimbangkan kemampuan ekonomi masyarakat. Data BPS menunjukkan bahwa pendapatan per kapita masyarakat

Pati masih berada pada kelompok menengah ke bawah, dengan sebagian besar warga memiliki daya beli terbatas. Kenaikan NJOP yang signifikan menimbulkan ketidakadilan vertikal dan horizontal, sehingga prinsip equity dalam perpajakan tidak terpenuhi. Ketidaksesuaian ini memicu resistensi sosial, potensi penurunan kepatuhan pajak, dan pada akhirnya merusak legitimasi politik pemerintah daerah. Fenomena ini sejalan dengan studi mengenai kepatuhan pajak, yang menekankan bahwa kepercayaan publik dan persepsi keadilan sama pentingnya dengan kepatuhan pada aturan hukum formal.

Pembatalan kebijakan oleh Bupati pada Agustus 2025 dan pengembalian kelebihan pembayaran kepada wajib pajak adalah langkah remedial yang perlu untuk memulihkan situasi, tetapi tidak otomatis mengembalikan legitimasi politik. Tuntutan agar Bupati mundur tetap ada, sementara DPRD membentuk panitia khusus hak angket untuk meninjau akuntabilitas kebijakan dan kepemimpinan daerah. Peristiwa ini menekankan pentingnya legitimasi sosial sebagai fondasi keberhasilan kebijakan fiskal. Tanpa legitimasi tersebut, kebijakan yang sah secara hukum dapat gagal diterapkan dan menimbulkan konflik sosial-politik,

Berdasarkan analisis tersebut, beberapa kesimpulan dapat ditarik. Pertama, kebijakan fiskal yang sah secara normatif harus mempertimbangkan prinsip keadilan, kemampuan membayar, dan kapasitas ekonomi masyarakat agar efektif dan diterima publik. Kedua, legitimasi sosial dan kepercayaan publik memegang peranan penting dalam kepatuhan pajak dan keberhasilan implementasi kebijakan. Ketiga, proses sosialisasi dan partisipasi publik perlu diperkuat agar masyarakat memahami dasar kebijakan dan merasa dilibatkan dalam pengambilan keputusan, sesuai prinsip *good governance*.

Sebagai saran, pemerintah daerah perlu memastikan bahwa setiap kebijakan fiskal disusun dengan mempertimbangkan kemampuan ekonomi warga dan prinsip distribusi yang adil. Mekanisme sosialisasi dan konsultasi publik yang komprehensif harus dilakukan sebelum menetapkan kenaikan tarif, untuk mengidentifikasi potensi resistensi dan menyesuaikan kebijakan agar lebih proporsional. Selain itu, transparansi penggunaan anggaran dan penguatan akuntabilitas kelembagaan penting untuk memperkuat kepercayaan publik. Pelibatan akademisi, lembaga penelitian, dan partisipasi masyarakat

dalam perumusan kebijakan fiskal dapat membantu menciptakan keputusan berbasis bukti dan mengurangi risiko konflik sosial-politik.

Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, kebijakan fiskal tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga adil, berkelanjutan, dan diterima secara sosial. Kasus Pati menjadi contoh penting bahwa legalitas formal harus disertai legitimasi substantif agar kebijakan pajak daerah dapat berjalan efektif, meningkatkan kepatuhan, dan memperkuat stabilitas sosial-ekonomi serta politik daerah. Integrasi antara teori keuangan publik, prinsip good governance, dan analisis kemampuan membayar masyarakat menjadi pedoman strategis bagi pemerintah daerah dalam merancang kebijakan fiskal yang berkeadilan dan efisien.

4. Daftar Pustaka

- Adhitiya, F. A. (2025). Problematika Sistem Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Sekoter Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Indonesia. *Jurnal Acitya Ardana*, 5(1), 55–67. <https://doi.org/10.31092/jaa.v5i1.3339>
- Akbar, R., Kertabudi, I. S., & Rohmah, L. (2024). Peran Penilai PBB-P2 Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Menteng Jakarta Pusat. *Jurnal Pajak Vokasi (JUPASI)*, 6(1), 23–34. <https://doi.org/10.31334/jupasi.v6i1.4351>
- Andika, M. A. W., & Sukraaliawan, I. N. (2020). mplementasi Prinsip – Prinsip Good Governance Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Publik Pada Kantor UPTD Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi Bali Di Kabupaten Buleleng. *Locus Majalah Ilmiah FISIP*, 12(2), 102–110.
- Anwar, M., Tsaqif Suwailim, G., Nur Azizia, F., & Purnomo, E. (2024). Effectiveness Of MSME Tax Implementation, Tax Fairness, and Tax Socialization on Tax Compliance (Empirical Study: Kediri). *JURNAL PAJAK INDONESIA (Indonesian Tax Review)*, 8(1), 52–71. <https://doi.org/10.31092/jpi.v8i1.2726>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Pati. (2024). *Kabupaten Pati Dalam Angka 2024* (Seksi Integrasi Pengolahan dan Diseminasi Statistik (ed.)). Badan Pusat Statistik Kabupaten Pati.
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Gema Keadilan*. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- Bird, R. M., Musgrave, R. A., & Musgrave, P. B. (1977). Public Finance in Theory and Practice. *The Canadian Journal of Economics*, 10(3), 524. <https://doi.org/10.2307/134487>
- Christia, A. M., & Ispriyarso, B. (2019). Desentralisasi Fiskal dan Otonomi Daerah di Indonesia. *LAW REFORM*, 15(1), 245–256.

- <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/lawreform/article/view/23360>
- Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. (2009). *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Fajriana, N., Irianto, G., & Andayani, W. (2023). The Role of Tax Fairness and Taxpayer Trust in Building Voluntary Compliance in Msme Taxpayers. *International Journal of Business and Society*, 24(1), 478–487. <https://doi.org/10.33736/ijbs.5629.2023>
- Khoirunnisa, Jaya, T. E., & Hasanah, N. (2025). Strategi Penerimaan PBB Kota Jakarta Timur dan Kontribusinya Terhadap PBB DKI Jakarta. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 6(1), 99–113. <https://doi.org/10.21009/japa.0601.08>
- Khozen, I., & Setyowati, M. S. (2023). Managing taxpayer compliance: Reflections on the drivers of willingness to pay taxes in times of crisis. *Cogent Business and Management*, 10(2). <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2218176>
- Mardiasmo, M. B. A. (2019). *PERPAJAKAN—Edisi Terbaru*. Penerbit Andi.
- Pratama, A. R., Sinaga, B. E. N., Anggraini, C. R., Muthmainah, G., & Yasmin, R. N. (2025). Analisis Efektivitas Penerimaan, Kontribusi dan Laju Pertumbuhan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah DKI Jakarta. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 11(B), 1–17.
- Prayoga, I. A., & Al'libani, R. R. (2024). Efektivitas Pemungutan PBB-P2 di Wilayah Kerja UPTD Pajak Daerah Wilayah III Ciparay. *RIGGS Journal*, 6(2), 77–89. <http://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS/article/download/1535/909>
- Santi Halimatusadiyah, D., Melha, M., & Firasati, A. (2025). The Effect of Awareness, Income, and Service Quality on Taxpayer Compliance in Paying Land and Building Tax in Kuningan District. *Journal of Accounting and Finance Management*, 6(3), 1124–1133. <https://doi.org/10.38035/jafm.v6i3.2140>
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2001). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. RajaGrafindo Persada.
- Sutedi, A. (2022). *Hukum pajak*. Sinar Grafika.
- Wirano, T. P., & Permatasari, M. (2025). Analisis Implementasi Kebijakan Pemberian Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Provinsi DKI Jakarta Tahun 2024 DI UPPPD Cempaka Putih Jakarta Pusat. *Jurnal Ilmu Adminidtrasi Publik*, 5(2), 172–182.

Conflict of interest statement: The author(s) declares that the research was conducted in the absence of any commercial finance relationship that could be construed as a potential of interest.

Copyright: @UIRLRev. This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC-BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original author and source are credited.

UIR Law Review (UIRLRev) is an open access and peer-reviewed journal published by Faculty of Law, Universitas Islam Riau, Indonesia.



