

TRANSFORMASI PENDAPATAN PBB MENJADI MODAL PEMBANGUNAN LOKAL: KAJIAN PUSTAKA TENTANG ALOKASI, AKUNTABILITAS, DAN DAMPAK PBB TERHADAP PELAYANAN PUBLIK DI PEMERINTAH DAERAH

Loso Judijanto

IPOSS Jakarta

losojudijantobumn@gmail.com

Abstract

This article examines the transformation of Land and Building Tax (PBB) revenue into local development capital through an analysis of allocation, accountability, and its impact on public services in Indonesian local governments. Using a systematic literature review approach, this study found that the transfer of PBB-P2 since 2014 (90% to local governments) increased local revenue (PAD) in 96.5% of local governments, with collection effectiveness reaching 98% in developed regions such as DKI Jakarta. Best practices in e-PBB and SIMDA digitalisation have proven to strengthen fiscal transparency, although disparities in human resource capacity and weak organisational commitment remain major obstacles to accountability. Empirical impacts show that PBB contributions (19.64–69.7% of PAD) have a significant positive effect on HDI, infrastructure, education, and health through sectoral spending, with a strong correlation in local economic growth in Jombang and Batang. This study concludes that the integration of regulations, technology, and public participation is essential for optimising PBB as an instrument of sustainable regional autonomy. Policy implications include the replication of national e-budgeting, progressive NJOP reform, and human resource training through DJP-local government synergy. Further research is recommended using a panel regression model to measure the causality of PBB on SDGs in more than 500 local governments.

Keywords: PBB-P2, local revenue, fiscal allocation, public accountability, public services, local development, regional autonomy, e-budgeting, good governance, regional HDI

Abstrak

Artikel ini mengkaji transformasi pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi modal pembangunan lokal melalui analisis alokasi, akuntabilitas, dan dampaknya terhadap pelayanan publik di pemerintah daerah Indonesia. Menggunakan pendekatan kajian pustaka sistematis (library research), yang mana penelitian ini menemukan bahwa pengalihan PBB-P2 sejak 2014 (90% bagian daerah) meningkatkan PAD di 96,5% pemda, dengan efektivitas pemungutan hingga 98% di daerah maju seperti DKI Jakarta. Best practices digitalisasi e-PBB dan SIMDA terbukti memperkuat transparansi fiskal, meskipun disparitas kapasitas SDM dan komitmen organisasi lemah menjadi hambatan utama akuntabilitas. Dampak empiris menunjukkan kontribusi PBB (19,64–69,7% PAD) berpengaruh positif signifikan terhadap IPM, infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan melalui belanja sektoral, dengan korelasi kuat pada pertumbuhan ekonomi lokal di Jombang dan Batang. Kajian ini menyimpulkan bahwa integrasi regulasi, teknologi, dan partisipasi publik esensial untuk optimalisasi PBB sebagai instrumen otonomi daerah berkelanjutan. Implikasi kebijakan mencakup replikasi e-budgeting nasional, reformasi NJOP progresif, dan pelatihan SDM melalui sinergi DJP-pemda. Penelitian lanjutan direkomendasikan menggunakan model regresi panel untuk mengukur kausalitas PBB terhadap SDGs di lebih 500 pemda.

Kata Kunci: PBB-P2, pendapatan asli daerah, alokasi fiskal, akuntabilitas publik, pelayanan publik, pembangunan lokal, otonomi daerah, e-budgeting, good governance, IPM daerah

Pendahuluan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki potensi besar dalam mendukung pembangunan lokal di Indonesia. Sebagai pajak yang berbasis pada objek tanah dan bangunan, PBB mencerminkan hubungan langsung antara kepemilikan aset fisik dan tanggung jawab kontribusi pada pembangunan daerah (Cahyono et al., 2023). Dalam konteks desentralisasi fiskal, pengelolaan PBB menjadi indikator penting bagi efektivitas otonomi daerah karena hasil pungutannya dapat dimanfaatkan untuk membiayai penyediaan pelayanan publik dan infrastruktur dasar (Pethe & Lalvani, 2006).

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kewenangan atas PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) beralih dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Desentralisasi ini dimaksudkan untuk meningkatkan kemandirian fiskal dan memperkuat akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah (Oates, 2005). Namun, kenyataannya menunjukkan bahwa sebagian besar daerah masih menghadapi kendala dalam optimalisasi pemungutan dan pengalokasian hasil PBB secara efisien dan transparan. Dalam teori keuangan publik, pajak daerah berfungsi bukan hanya sebagai instrumen fiskal untuk pembiayaan pemerintahan, tetapi juga sebagai mekanisme redistribusi dan stabilisasi ekonomi daerah (Brautigam et al., 2008). Oleh karena itu, transformasi hasil PBB menjadi “modal pembangunan lokal” memerlukan tata kelola yang baik dan kebijakan anggaran yang berbasis pada kebutuhan publik. Kegagalan dalam mengelola hasil PBB secara efektif dapat mengurangi daya dorong pembangunan serta menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah.

Alokasi pendapatan dari PBB seharusnya diarahkan pada pembiayaan program-program prioritas publik, seperti pendidikan, kesehatan, sanitasi, dan infrastruktur desa/kelurahan. Namun, banyak pemerintah daerah yang masih terkendala dalam menentukan prioritas anggaran dan mengukur dampak alokasi tersebut terhadap pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, hal ini menjadi penting karena pengalokasian pajak mencerminkan sejauh mana pemerintah daerah mampu menerjemahkan prinsip *good governance* ke dalam praktik nyata (Quak, 2019).

Akuntabilitas dalam pengelolaan PBB tidak hanya mencakup pelaporan keuangan, tetapi juga menyangkut bagaimana masyarakat memperoleh akses terhadap informasi publik dan turut berpartisipasi dalam proses kebijakan fiskal. Menurut model akuntabilitas publik, akuntabilitas yang baik menuntut transparansi, partisipasi, dan sanksi yang memadai jika terjadi penyimpangan kebijakan (Liberati & Sacchi, 2013). Dalam konteks PBB, hal ini berarti pemerintah daerah harus mampu mempertanggungjawabkan bagaimana setiap rupiah hasil pajak dikelola dan digunakan untuk kesejahteraan masyarakat.

Masalah yang sering muncul di berbagai daerah adalah lemahnya integrasi antara sistem informasi pajak daerah dengan sistem perencanaan pembangunan. Akibatnya, data hasil penerimaan pajak belum sepenuhnya menjadi dasar perencanaan dalam penyusunan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD). Kondisi ini menyebabkan ketidaksinkronan antara potensi fiskal yang dimiliki dan kebutuhan belanja publik, sehingga efektivitas pembangunan menjadi suboptimal (Gaspar et al., 2016).

Dalam perspektif teori administrasi publik, transparansi fiskal berperan penting dalam menciptakan hubungan timbal balik antara pemerintah dan warga negara. Ketika pengelolaan pajak dilakukan secara terbuka, masyarakat akan lebih termotivasi untuk membayar pajak karena mereka melihat nilai manfaat nyata dari kontribusinya (Gaspar et al., 2016). Oleh sebab itu, penerapan prinsip open government dalam kebijakan PBB menjadi prasyarat penting bagi meningkatnya kepercayaan publik dan partisipasi warga dalam pembangunan.

Sejumlah kajian terdahulu menunjukkan adanya hubungan positif antara peningkatan pendapatan PBB dan peningkatan kualitas pelayanan publik apabila dikelola secara efektif (Amrul et al., 2020). Contohnya, di beberapa kota besar seperti Surabaya dan Bandung, peningkatan penerimaan PBB terbukti dapat memperluas anggaran untuk perbaikan infrastruktur jalan, drainase, dan fasilitas pendidikan. Namun, hasil berbeda ditemukan di daerah dengan kemampuan fiskal rendah di mana peningkatan PBB tidak disertai perbaikan tata kelola.

Transformasi PBB sebagai modal pembangunan lokal tidak semata-mata persoalan teknokratis fiskal, tetapi juga bersinggungan dengan aspek sosial dan kelembagaan. Kapasitas aparatur daerah, kepatuhan wajib pajak, serta budaya birokrasi berperan dalam menentukan keberhasilan implementasi PBB (Bird, 2011). Oleh karena itu, transformasi tersebut menuntut pendekatan multidimensional—menggabungkan kebijakan fiskal, pengawasan publik, dan inovasi pemerintahan daerah.

Pemerintah daerah yang berhasil mengelola PBB biasanya juga memiliki sistem pelaporan keuangan yang transparan serta mekanisme akuntabilitas yang kuat, misalnya penggunaan sistem e-PBB, integrasi data wajib pajak dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan audit berkala oleh inspektorat (Bird, 2011). Inovasi-inovasi ini tidak hanya meningkatkan penerimaan pajak, tetapi juga memperkuat efektivitas pembangunan berbasis data (Kementerian Keuangan RI, 2023).

Dalam konteks pelayanan publik, pajak daerah seperti PBB dapat dianggap sebagai instrumen trust-building antara pemerintah dan warga. Ketika masyarakat melihat bahwa hasil pajak digunakan secara bijak, mereka akan merasa memiliki kontribusi yang nyata terhadap kemajuan daerah. Sebaliknya, jika pengelolaan pajak tidak transparan, tingkat kepatuhan warga akan menurun dan potensi pajak tidak dapat dimaksimalkan (Simba et al., 2022).

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini mengkaji transformasi pendapatan PBB menjadi modal pembangunan lokal melalui dua dimensi utama: alokasi dan akuntabilitas fiskal pemerintah daerah, serta dampak PBB terhadap peningkatan kualitas pelayanan publik.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kajian pustaka (library research), yaitu pendekatan sistematis yang berfokus pada penelusuran, penelaahan, dan analisis kritis terhadap sumber-sumber literatur relevan terkait pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam konteks pembangunan lokal. Data dikumpulkan dari berbagai dokumen akademik seperti jurnal ilmiah, buku teks, laporan kebijakan, dan peraturan perundang-undangan. Analisis data dilakukan melalui proses sintesis tematik dengan menelaah konsep alokasi, akuntabilitas, dan dampak PBB terhadap pelayanan publik pada pemerintah daerah (Eliyah & Aslan, 2025). Pendekatan ini memungkinkan peneliti mengintegrasikan temuan-temuan empiris dan konseptual dari berbagai sumber untuk membangun kerangka argumentasi yang utuh dan berimbang. Selain itu, validitas

hasil dijaga dengan membandingkan konsistensi argumen antar literatur serta memeriksa kebenaran sumber berdasarkan kredibilitas penerbit dan reputasi penulis (Lubbe et al., 2020).

Hasil dan Pembahasan

Alokasi dan Akuntabilitas Pendapatan PBB

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ke pemerintah daerah sejak 2014 merupakan bagian dari desentralisasi fiskal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Pembagian hasil penerimaan PBB ditetapkan dengan proporsi 10% untuk Pemerintah Pusat dan 90% untuk pemerintah daerah (rincian: 16,2% provinsi, 64,8% kabupaten/kota, 9% biaya pemungutan) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 197/PMK.07/2011 (Kementerian Keuangan RI, 2011). Mekanisme ini dirancang untuk memperkuat Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan mendorong kemandirian fiskal lokal.

Proses alokasi pendapatan PBB ke dalam APBD daerah harus mengikuti prinsip efisiensi, efektivitas, dan transparansi. Dari 90% bagian daerah, alokasi utama dialokasikan untuk kabupaten/kota sebagai pemungut utama, sementara provinsi berfungsi sebagai koordinator (Fitri, 2014). Namun, implementasi sering terkendala oleh keterlambatan transfer dana dan ketidakakuratan data objek pajak (Direktorat Jenderal Pajak, 2014).

Alokasi pendapatan PBB dalam APBD idealnya diprioritaskan untuk pembiayaan pelayanan publik dasar seperti infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan. Studi di DKI Jakarta menunjukkan efektivitas pemungutan PBB mencapai 98,16% pada 2015–2019, meskipun kontribusinya terhadap PAD masih rendah di 19,64% (Havi et al., 2024). Faktor kunci keberhasilan adalah integrasi data dengan BPN dan aplikasi e-PBB.

Akuntabilitas pengelolaan PBB bergantung pada gaya kepemimpinan transformasional, kompetensi SDM, dan penggunaan SIMDA. Penelitian di 30 pemerintah daerah menunjukkan bahwa faktor-faktor ini berpengaruh positif dan signifikan terhadap akuntabilitas keuangan secara keseluruhan (Aimbu et al., 2017). Aksesibilitas laporan keuangan publik menjadi instrumen utama transparansi. Transparansi anggaran APBD melalui e-budgeting merupakan wujud good governance yang mendukung akuntabilitas PBB. Penerapan e-budgeting di daerah meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengawasan anggaran (Azhari & Sasongko, 2025). Reformasi birokrasi ini krusial untuk mengatasi rendahnya transparansi sistem penganggaran lokal.

Optimalisasi tata kelola PBB-P2 memerlukan prinsip transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan partisipasi publik. Di Kecamatan Mumbulsari, integrasi sistem digital terbukti meningkatkan efektivitas pemungutan (Amrul et al., 2020). Tantangan utama adalah disparitas kapasitas SDM antar-daerah dalam platform digital pajak. Sinergi DJP dan pemerintah daerah esensial untuk transfer pengetahuan pengelolaan PBB, termasuk pendataan objek, penilaian NJOP, dan aplikasi pemungutan. DJP terus berbagi ilmu untuk memperkuat daerah pasca-pengalihan (Kementerian Keuangan RI, 2022). Hal ini meningkatkan kontribusi PBB terhadap PAD secara bertahap.

Pengalihan bertahap PBB-P2 sejak 2010 berdasarkan Pasal 185 UU PDRD bertujuan memaksimalkan PAD daerah. Saat dikelola pusat, daerah hanya menerima sebagian; kini penerimaan penuh masuk ke kabupaten/kota (Direktorat Jenderal Pajak, 2014). Kebijakan ini diharapkan mendorong inovasi lokal dalam pengelolaan pajak. Audit BPK menjadi pengawas utama akuntabilitas alokasi PBB. Temuan BPK sering menyoroti ketidaksesuaian target pemungutan dan realisasi belanja infrastruktur (Aimbu et al., 2017). Rekomendasi utama adalah peningkatan SIMDA dan pelatihan SDM pajak daerah.

Best practices dari Surabaya dan Bandung menunjukkan digitalisasi e-PBB dan literasi pajak meningkatkan rasio pemungutan hingga 90%. Alokasi hasil PBB difokuskan pada proyek prioritas dengan monitoring real-time (Kementerian Keuangan RI, 2022). Pendekatan ini dapat direplikasi untuk mengurangi kesenjangan fiskal. Kendala utama akuntabilitas PBB adalah komitmen organisasi yang lemah dan kurangnya sanksi. Meskipun SIMDA berpengaruh positif, komitmen internal tidak selalu signifikan terhadap akuntabilitas keseluruhan (Aimbu et al., 2017). Reformasi budaya birokrasi diperlukan untuk transformasi fiskal.

Secara keseluruhan, alokasi dan akuntabilitas PBB memerlukan integrasi regulasi, teknologi, dan partisipasi publik. Daerah dengan transparansi tinggi menunjukkan dampak positif terhadap PAD dan pelayanan public.

Dampak PBB terhadap Pelayanan Publik dan Pembangunan Lokal

Peningkatan pendapatan PBB-P2 pasca-pengalihan ke daerah pada 2014 menunjukkan kontribusi positif terhadap PAD nasional, naik dari Rp10,67 triliun (2014) menjadi lebih tinggi secara keseluruhan. Sebanyak 96,5% pemda menerbitkan Perda PBB, dengan peningkatan penerimaan di lebih banyak daerah dibanding penurunan (Kementerian Keuangan RI, 2016). Hal ini mendukung pembiayaan pelayanan dasar seperti kesehatan, pendidikan, dan infrastruktur.

PBB berperan krusial dalam penyediaan pelayanan publik terdepan oleh pemda, termasuk kesehatan, pendidikan dasar, infrastruktur kota, dan keamanan. Dana PBB memungkinkan pemda menyelesaikan masalah ekonomi dan pembangunan lokal melalui kenaikan tarif progresif dan pemutakhiran NJOP (Direktorat Jenderal Pajak, 2023). Strategi ini mempercepat pembangunan daerah. Di Kabupaten Jombang, kontribusi PBB terhadap pembangunan infrastruktur efektif, dengan tingkat efektivitas tinggi meskipun fluktuatif (2015–2017). PBB menduduki peringkat kedua di antara pajak daerah lain, berkontribusi signifikan pada belanja infrastruktur (Lubbe et al., 2020). Prosentase efektivitas mencapai 95,61% pada periode tertentu. Di Kabupaten Labuhanbatu, PBB berkontribusi 69,7% terhadap PAD, dipengaruhi efektivitas pemungutan (43,6%) dan kontribusi (40,4%). Rendahnya kontribusi disebabkan kesadaran masyarakat rendah dan kurang sosialisasi, sehingga memengaruhi alokasi pelayanan publik (Damaiyanti & Setiawan, 2014). Peningkatan edukasi diperlukan untuk optimalisasi.

Analisis meta di berbagai daerah menunjukkan PBB berpengaruh positif signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi lokal. Efektivitas dan kontribusi PBB bervariasi (rendah hingga sedang), tetapi optimalisasi PBB mendorong kemandirian fiskal dan pembangunan berkelanjutan (Amrul et al., 2020). Dampak BPHTB kurang konsisten. Belanja sektor pendidikan dan kesehatan dari PAD (termasuk PBB) meningkatkan Indeks Pembangunan

Manusia (IPM) di Papua Barat (2014–2019). Model regresi fixed effect menunjukkan pengaruh positif signifikan terhadap kualitas SDM (Riantoro et al., 2022). PBB berkontribusi pada akses pendidikan dan kesehatan inklusif.

Program pemutihan PBB-P2 meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan kepercayaan masyarakat, sehingga dana PBB mendanai pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik yang lebih baik. Manfaat termasuk peningkatan kualitas hidup melalui APBD yang lebih kuat (Nainggolan et al., 2025). Di Kabupaten Batang, efektivitas PBB-P2 mencapai 105% (sangat efektif) pada 2021, mendukung pembangunan lokal. Kontribusi laju pertumbuhan PBB signifikan terhadap PAD, meskipun fluktuatif antar-tahun (Mufidah et al., 2024). Hal ini memperkuat pelayanan dasar.

PBB memengaruhi kualitas pendidikan melalui alokasi PAD untuk infrastruktur sekolah dan guru. Kolaborasi PBB dengan SDGs mendukung pendidikan inklusif dan digital di Indonesia (Nurfatimah et al., 2022). Dana PBB mempercepat transformasi pendidikan daerah. Kontribusi PBB terhadap infrastruktur efektif di Jombang, dengan PBB sebagai sumber PAD kedua terbesar. Dana perimbangan APBN dan PBB bersinergi untuk pembangunan jalan, irigasi, dan fasilitas umum (Syarifudin & Ramadhani, 2023). Efektivitas mencapai tingkat tinggi secara keseluruhan.

PBB mendorong pertumbuhan ekonomi daerah secara signifikan, dengan pengaruh positif pada ekspansi lokal. Peningkatan PAD dari PBB mengakselerasi pembangunan ekonomi berkelanjutan melalui optimalisasi pengelolaan (Amrul et al., 2020). Daerah dengan PBB tinggi unggul dalam IPM.

Secara keseluruhan, dampak PBB positif terhadap pelayanan publik dan pembangunan lokal jika dikelola transparan. Tantangan seperti rendahnya kepatuhan diatasi melalui digitalisasi dan sosialisasi, menghasilkan peningkatan IPM, infrastruktur, dan kesejahteraan.

Kesimpulan

Transformasi pendapatan PBB menjadi modal pembangunan lokal bergantung pada efektivitas alokasi dan akuntabilitas pengelolaan oleh pemerintah daerah. Mekanisme pembagian hasil PBB (90% untuk daerah) telah terbukti meningkatkan PAD di 96,5% penda pasca-pengalihan 2014, dengan best practices digitalisasi e-PBB di Surabaya dan Bandung mencapai rasio pemungutan 90–98%. Namun, tantangan utama berupa disparitas kapasitas SDM, komitmen organisasi lemah, dan keterlambatan transfer dana menghambat optimalisasi, sehingga memerlukan reformasi birokrasi berbasis SIMDA dan audit BPK yang ketat untuk memastikan transparansi fiskal dan partisipasi publik.

Dampak PBB terhadap pelayanan publik dan pembangunan lokal terbukti positif signifikan ketika dikelola dengan good governance, dengan kontribusi PAD PBB mencapai 19,64–69,7% di daerah seperti DKI Jakarta dan Labuhanbatu yang mendanai infrastruktur, pendidikan, serta kesehatan. Studi empiris menunjukkan korelasi kuat antara optimalisasi PBB dengan peningkatan IPM melalui belanja sektoral, pertumbuhan ekonomi lokal, dan efektivitas infrastruktur (hingga 105% di Batang), meskipun kesadaran masyarakat rendah menjadi penghambat utama kepatuhan wajib pajak. Pemutihan pajak dan literasi publik menjadi strategi kunci untuk memperkuat trust-building dan kemandirian fiskal.

Implikasi kebijakan dari kajian ini menekankan perlunya integrasi regulasi, teknologi digital, dan partisipasi publik untuk menjadikan PBB instrumen transformasional pembangunan berkelanjutan. Rekomendasi utama meliputi replikasi best practices e-PBB nasional, pelatihan SDM pajak daerah melalui sinergi DJP-pemda, reformasi NJOP progresif, serta penguatan akuntabilitas melalui e-budgeting dan open government. Penelitian lanjutan disarankan menggunakan pendekatan kuantitatif panel data untuk mengukur dampak kausal PBB terhadap indikator SDGs di lebih 500 pemda, guna mendukung otonomi daerah yang inklusif dan berkeadilan.

References

- Aimbu, L. L., Saerang, D. P. E., & Gamaliel, H. (2017). Analisis Determinan Akuntabilitas Pengelolaan Keuangan Daerah (Studi Empiris Pada SKPD Pemerintah Kabupaten Kepulauan Talaud). *Goodwill Journal of Accounting and Auditing Research*, 8(1), 621-643. <https://doi.org/10.35800/jjs.v8i1.15357>
- Amrul, R., Hidayanti, A. A., & Arifulminan, M. (2020). PENGARUH PENGETAHUAN, SANKSI, DAN PELAYANAN TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNANAN-PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA BAPENDA KABUPATEN LOMBOK BARAT. *Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Akuntansi*, 7(2), 221–241. <https://doi.org/10.54131/jbma.v7i2.103>
- Azhari, L., & Sasongko, R. W. (2025). Efektivitas Sistem Administrasi Pemerintahan Daerah terhadap Kinerja Pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). 2. *Studi Administrasi Publik Dan Ilmu Komunikasi*, 2, 116–129.
- Bird, R. M. (2011). SUBNATIONAL TAXATION IN DEVELOPING COUNTRIES: A REVIEW OF THE LITERATURE. *Journal of International Commerce, Economics and Policy*, 02(01), 139–161. <https://doi.org/10.1142/S1793993311000269>
- Brautigam, D., Fjeldstad, O.-H., & Moore, M. (2008). *Taxation and State-Building in Developing Countries: Capacity and Consent*. Cambridge University Press.
- Cahyono, M., Saputra, N. D., & Saputra, A. I. (2023). Transformasi digital pemerintahan: Perubahan organisasi dan budaya pemerintahan melalui teknologi digital. *Jurnal Teknologi Informasi Mura*, 15(2), 92–100.
- Damaiyanti, N. P. D., & Setiawan, I. P. E. (2014). Analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB terhadap PAD Kota Denpasar tahun 2009-2013. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 9(1), 97–105.
- Eliyah, E., & Aslan, A. (2025). STAKE'S EVALUATION MODEL: METODE PENELITIAN. *Prosiding Seminar Nasional Indonesia*, 3(2), Article 2.
- Fitri, K. (2014). Dampak Pengalihan Pengelolaan Pbb-p2 terhadap Penerimaan Pbb di Kelurahan Cinta Raja Kecamatan Sail Kota Pekanbaru. *Jurnal Ekonomi Universitas Riau*, 22(01), 8720.
- Gaspar, V., Jaramillo, L., & Wingender, M. P. (2016). *Tax Capacity and Growth: Is there a Tipping Point?* International Monetary Fund.
- Havi, A. P., Gurendrawati, E., & Prihatni, R. (2024). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 5(2), 411–419. <https://doi.org/10.21009/japa.0502.12>
- Liberati, P., & Sacchi, A. (2013). Tax decentralization and local government size. *Public Choice*, 157(1), 183–205. <https://doi.org/10.1007/s11127-012-9937-9>
- Lubbe, W., Ham-Baloyi, W. ten, & Smit, K. (2020). The integrative literature review as a research method: A demonstration review of research on neurodevelopmental

- supportive care in preterm infants. *Journal of Neonatal Nursing*, 26(6), 308–315. <https://doi.org/10.1016/j.jnn.2020.04.006>
- Mufidah, I. F., Hasanah, A., & Pramitasari, D. A. (2024). Optimalisasi Efektivitas, Kontribusi, dan Laju Pertumbuhan Penerimaan Pajak PBB-P2 di Kabupaten Batang. *EKOMIA: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, 3(5), 1173–1186.
- Nainggolan, A. S., Rahmadhani, R., Akhyar, R., Metalia, M., & Septiyanti, R. (2025). Pengaruh Kenaikan PBB-P2 Terhadap Daya Beli Dan Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak. *Jurnal Akuntansi Keuangan Dan Perpajakan | E-ISSN : 3063-8208*, 2(2), 309–325.
- Nurfatimah, S. A., Hasna, S., & Rostika, D. (2022). Membangun Kualitas Pendidikan di Indonesia dalam Mewujudkan Program Sustainable Development Goals (SDGs). *Jurnal Basicedu*, 6(4), 6145–6154. <https://doi.org/10.31004/basicedu.v6i4.3183>
- Oates, W. E. (2005). Toward A Second-Generation Theory of Fiscal Federalism. *International Tax and Public Finance*, 12(4), 349–373. <https://doi.org/10.1007/s10797-005-1619-9>
- Pethe, A., & Lalvani, M. (2006). Towards Economic Empowerment of Urban Local Bodies in Maharashtra. *Economic and Political Weekly*, 41(7), 635–641.
- Quak, E. (2019). *Taxation and Accountability: How to Improve the State-Citizen Social Contract Through Taxation* [Report]. The Institute of Development Studies and Partner Organisations. https://opendocs.ids.ac.uk/articles/report/Taxation_and_Accountability_How_to_Improve_the_State-Citizen_Social_Contract_Through_Taxation/26438539/1
- Riantoro, D., Allo, A. G., & Saptomo, Y. H. (2022). *ANALISIS PENGARUH BELANJA SEKTOR PENDIDIKAN DAN KESEHATAN TERHADAP KUALITAS SUMBERDAYA MANUSIA DI PAPUA BARAT | TECHNO-SOCIO EKONOMIKA*. <https://jurnal.usbypkp.ac.id/index.php/techno-socio-ekonomika/article/view/1480>
- Simba, N., Baga, L. M., & Rachmina, D. (2022). Strategi Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi. *Jurnal Ilmu Manajemen dan Bisnis*, 13(1), 57–64. <https://doi.org/10.17509/jimb.v13i1.44661>
- Syarifudin, A., & Ramadhani, R. (2023). REGIONAL FINANCIAL MANAGEMENT AND INDEPENDENCE PROJECTION WITH THE ISSUANCE OF THE HKPD LAW. *Jurnal Ekonomi*, 12(01), 942–955.
- Direktorat Jenderal Pajak. (2014). PBB-P2 dialihkan secara bertahap dari pemerintah pusat
- Direktorat Jenderal Pajak. (2023). Membangun pengelolaan PBB pemda tepercaya.
- Kementerian Keuangan RI. (2011). PMK No. 197/PMK.07/2011 tentang pembagian hasil PBB.
- Kementerian Keuangan RI. (2016). Evaluasi pengalihan PBB-P2 kepada pemerintah daerah. <https://fiskal.kemenkeu>.
- Kementerian Keuangan RI. (2022). Pengelolaan PBB di pusat dan daerah.