

## DAFTAR PUSTAKA

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Bupati Pati Nomor 12 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Bupati Pati Nomor 17 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Pati Nomor 12 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Bupati Pati Nomor 40 Tahun 2025 tentang Pencabutan Peraturan Bupati Pati Nomor 17 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Pati Nomor 12 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak

Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

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

### **Buku**

Amiruddin, dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Press, 2004.

Ashofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2001.

Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia, 2005.

- Jurdi, Fajlurrahman. *Logika Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2019.
- Marzuki, Peter Ahmad. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Moeloeng, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2001
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Rosdiana, Haula, dan Rasin Tarigan. *Perpajakan: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005.
- Smith, Adam, dan David Buchanan. *An Inquiry Into the Nature and Causes of the Wealth of Nations: With Notes, and an Additional Volume*. Vol. 1. (Oliphant: Waugh & Innes, 1817)
- Soekanto, Soerjono. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali, 1990.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Pajak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Jurnal**
- Alya, Nina, dan Ayi Jamaludin Aziz. “Prosedur Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pajak Daerah Kelas A Ciawi Kabupaten Bogor.” *Karimah Tauhid: Karya Ilmiah Mahasiswa Bertauhid*, Vol. 3, No. 11 (2024), hlm. 12373–12383.  
DOI: <https://doi.org/10.30997/karimahtauhid.v3i11.15641>
- Arianty, Fitria. “Analisis Perubahan Tarif Progresif Pajak Penghasilan Orang

- Pribadi dalam Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan Ditinjau dari Azas Keadilan”. *Jurnal Administrasi Bisnis Terapan*, Vol. 5, No. 1, 2022.
- Cornelia, Putu, A.A. Ngurah Candra Pratama, Kadek Kartika Gita Wahyuni, dan I Nyoman Putra Yasa. “Persepsi Keadilan Wajib Pajak atas Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (Studi Kasus pada Wajib Pajak PBB P2 di Kab. Buleleng).” *JUARA (Jurnal Riset Akuntansi)*, Vol. 10, No. 2 (2020): 121–131. DOI: <https://doi.org/10.36733/juara.v10i2.1338>
- Febriansya, Rendi Dwi, dan Abraham Ferry Rosando. “Analisis Yuridis Penggunaan NJOP dalam Penentuan Ganti Rugi pada Proses Pengambilalihan Hakatas Tanah (Putusan Nomor 499/Pdt.G/2023/PN Tng).” *Juris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, Vol. 5, No. 3, Oktober 2024 – Januari 2025, hlm. 732–739.
- Febrianti, Ayu Dyan, dan Rudy Badrudin. “Ilusi Fiskal dan Pengaruhnya terhadap Pertumbuhan Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat.” *Jurnal Akuntansi Multiparadigma (JAM)* 34, no. 1 (2023): 15–29. <https://doi.org/10.53916/jam.v34i1.79>.
- Harahap, Wina Sasmita, dan Alistraja Dison Silalahi. “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Deli Serdang.” *Indonesian Journal of Business Analytics (IJBA)*, Vol. 1, No. 2 (2021), hlm. 199–210.

- Hartanto, Anton, Indra Jayaprana, Pipin Zaenal Aripin, dan Harjanto. “Prinsip Kepastian Hukum dan Sanksi Pajak Retroaktif di Indonesia: Dilema Doktrinal dalam Hukum Pidana Fiskal.” *Journal of Tax Law and Policy*, Vol. 4, No. 1 (April 2025), hlm. 1–10. DOI: <https://doi.org/10.56282/jtlp.v4i1.593>
- Herdiana, Dian. “Sosialisasi Kebijakan Publik: Pengertian dan Konsep Dasar.” *Jurnal Ilmiah Wawasan Insan Akademik* 13, vol. I, no. 3 (November 2018): 13–26.
- Herman. “Pencabutan serta Fungsi Ketentuan Peralihan dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia.” *Uris Society (Jurnal Hukum)*, Vol. 1, No. 1 (2025), hlm. 1–21.
- Hidayah, Martalita Arti, dan Bambang Suryono. “Pengaruh SPPT, Sanksi Perpajakan, dan Pemutihan PBB terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB.” *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, Vol. 11, No. 11 (2022), hlm. 1–15.
- Kryvoi, Yarik, dan Sergio Matos. “Non-Retroactivity as a General Principle of Law.” *Utrecht Law Review*, Vol. 17, No. 1 (2021), hlm. 46–58. DOI: [10.36633/ulr.604](https://doi.org/10.36633/ulr.604).
- Iskandar, Agus. “Analisis Yuridis Pengampunan Pajak dalam Investasi di Indonesia.” *Keadilan Progresif*, Vol. 8, No. 1 (Maret 2017), hlm. 1–10.
- Laliyonu, Sri Ananda, “Aspek Legalitas dalam Penentuan Pajak dan Retribusi Daerah oleh Pemerintah Daerah”, *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora (AJSH)*,

Vol. 5, No. 2, 2025.

Mariana, 2023, “Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan; Kasus Kabupaten Pidie”,  
*Jurnal HEI EMA*, Vol. 2, No. 2, 2023.

Maswar, Putri Yudistira Lianda, Riha Dedi Priantana, dan Khairul Aswadi,  
“Analisis Pengaruh Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terhadap Pertumbuhan  
Ekonomi di Aceh”, *Jurnal Mahasiswa Akuntansi Samudra (JMAS)*, Vol. 2,  
No. 3, Juni 2021.

Miladiah, Laili, dan Dianita Meirini. “Analisis Partisipasi Masyarakat dalam  
Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Warujayeng Kecamatan  
Tanjunganom Kabupaten Nganjuk.” *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan  
Keuangan*, Vol. 5, No. 9 (2023): 3698–3706.

Nurhayati, Ramona Handayani, dan Herry Febriadi. “Partisipasi Masyarakat dalam  
Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)  
di Kelurahan Taniran Kecamatan Benua Lima Kabupaten Barito Timur.”  
*Jurnal Kebijakan Publik*, Vol. 2, No. 2 (2025): 748–761.

Putri, Amelia Aryanti, Syafri Hariansah, dan Cik Marhayani, “Tinjauan Yuridis  
Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak  
Properti di Kota Pangkalpinang”, *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan  
(KIHAN)*, Vol. 2, No. 2, Desember 2023.

Putri, Mutiara Cahyaning Permadhani, dan Candradewini Candradewini.  
“Perencanaan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung.”  
*JANE (Jurnal Administrasi Negara)*, Vol. 16, No. 2, Februari 2025, hlm. 133–141.

Rafshanjani, Achmad Farhan, Naufal, Ade Raihan, Hakim, Hafitz Devan, dan Ramadhan, Satrio Muhamad, 2025, *Teori/Konsep Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan (PBB-P2)*, *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Vol. 11, No. 8.C, Agustus 2025.

Raiyan, Azka Tsaqif Ar, Chealsee Neobing, Khalisha Naila Gunawan, dan Sherine Ollivia Augustin. “Analisis Perubahan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan DKI Jakarta Pada Tahun 2024 Ditinjau dari Asas *Equity*.” *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Vol. 11, No. 8.C (Agustus 2025), hlm. 122–127. DOI: <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/view/11139>.

Sari, Suli Mei, Ida Nadirah, Pangulu Siregar, Zein Idris P., dan Nuraini Simanjuntak. “Analisis terhadap Fungsi Pajak sebagai Alat Pengatur dalam Pembangunan Nasional.” *IKRAITH-Humaniora*, Vol. 9, No. 2, Juli 2025, hlm. 842-852, DOI: <https://doi.org/10.37817/ikraith-humaniora.v9i2>.

Simanjuntak, Pran Mario, Rizky Julranda, dan Sultan Fadillah Effendi. “Quo Vadis: Urgensi Penerapan Asas Partisipasi Publik dalam Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia.” *Padjadjaran Law Review*, Vol. 10, No. 2 (2022), hlm. 1–10. DOI: <https://doi.org/10.56895/plr.v10i2.1052>

- Sutawijaya, Adrian. “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang.” *Jurnal Ekonomi Pembangunan* Vol. 9, No. 1 (Juni 2004): 65–78.
- Tan, David, “Metode Penelitian Hukum: Mengupas dan Mengulas Metodologi dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum”, *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, Vol. 8, No. 5 (2021): 1332-1336.
- Tasyah, Siti Maisun Maudina, Skolastika Primarosa Krishna, Valery Vega Latuconsina, dan Zilzia Kanaya. “Pajak Bumi dan Bangunan: Penetapan NJOP PBB-P2 Perumahan di DKI Jakarta Dilihat dari Asas Keadilan.” *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Vol. 11, No. 8.B, Agustus 2025, hlm. 243–250. DOI: <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/view/11065>
- Wahyuni, Ni Kadek Dwi, I Nyoman Kusuma Adnyana Mahaputra, dan I Made Sudiartana. “Pengaruh Kebijakan Pajak, Sosialisasi Perpajakan, Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Kepercayaan Wajib Pajak dan Ketegasan Sanksi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara.” *Jurnal KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*, Vol. 2, No. 1 (Februari 2022), hlm. 2241–2249.
- Winarsih, Endang. “Analisis Persepsi Aparatur Sipil Negara Berdasarkan Pemungutan Pajak Penghasilan Pasal 21 Sesuai Teori Empat Pajak Maksimum.” *Economics and Digital Business Review*, Vol. 4, No. 2 (2023),

hlm. 436–442. DOI: <https://doi.org/10.37531/ecotal.v4i2.571>.

Yulianti, Margaretha, Maria Febrianti Doa, dan Maria Rasdiana Bure, “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sikka”. *Projemen: Jurnal Manajemen UNIPA*, Vol. 12, No. 2, Mei 2025.

Yunita, Ervina, dan Heni Suparti. “Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan Sampah pada Bank Sampah Berkah Bersama Kecamatan Tanjung Kabupaten Tabalong.” *JAPB: Jurnal Mahasiswa Administrasi Publik dan Administrasi Bisnis* 7, no. 2 (2024): 2042–2055.

Zahra, Harsa Lathifah, Rachmat Pramukty, dan Tri Yulaeli. “Pengaruh Sosialisasi Perpajakan, Efektivitas Pemungutan dan Kontribusi, serta Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Penerimaan Pendapatan Pajak Daerah.” *Journal of Comprehensive Science*, Vol. 1, No. 5 (Desember 2022), hlm. 1100–1104.

### **Skripsi, Thesis, dan Disertasi**

Putra, Dika Kusuma Setyo. *Analisis Pengaruh Jarak Duta Pertiwi Mall dan Universitas terhadap Nilai Tanah: Studi Kasus di Kota Semarang*. Tugas Akhir, Politeknik Keuangan Negara STAN, 2022.

### **Artikel, Internet, dan Berita**

BPKAD Kabupaten Pati. “BPKAD Pati Sesuaikan NJOP PBB-P2 Tahun 2021.” [bpkad.patikab.go.id](http://bpkad.patikab.go.id), 10 Mei 2021. <https://bpkad.patikab.go.id/bpkad-pati->

sesuaikan-njop-pbb-p2-tahun-2021/.

BPKAD Kabupaten Pati. "Penyesuaian NJOP PBB Kabupaten Pati Tahun 2022."

*YouTube Video*, 20 Desember 2021.

CNN Indonesia. "Bupati Sudewo Disoraki Warga saat Ikut Kirab Budaya HUT

Pati." *CNNIndonesia.com*, 8 Agustus 2025. Diakses 22 November 2025.

<https://www.cnnindonesia.com/nasional/20250808045005-20->

[1260069/bupati-sudewo-disoraki-warga-saat-ikut-kirab-budaya-hut-pati](https://www.cnnindonesia.com/nasional/20250808045005-20-1260069/bupati-sudewo-disoraki-warga-saat-ikut-kirab-budaya-hut-pati)

DetikJateng. "Heboh Kenaikan PBB 250% di Pati, Segini Simulasi Hitungnya."

*Detik.com*, 28 Mei 2024. [https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-](https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-8046642/heboh-kenaikan-pbb-250-di-pati-segini-simulasi-hitungnya)

[8046642/heboh-kenaikan-pbb-250-di-pati-segini-simulasi-hitungnya](https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-8046642/heboh-kenaikan-pbb-250-di-pati-segini-simulasi-hitungnya)

DetikJateng. "Mahasiswa Geruduk Kantor Bupati Pati Protes Kenaikan PBB 250

Persen." *Detik.com*, 18 April 2024. Diakses 22 November 2025.

[https://www.detik.com/jateng/berita/d-7946171/mahasiswa-geruduk-kantor-](https://www.detik.com/jateng/berita/d-7946171/mahasiswa-geruduk-kantor-bupati-pati-protas-kenaikan-pbb-250-persen)

[bupati-pati-protas-kenaikan-pbb-250-persen](https://www.detik.com/jateng/berita/d-7946171/mahasiswa-geruduk-kantor-bupati-pati-protas-kenaikan-pbb-250-persen)

DetikJateng. "Pakar Unnes Soroti 2 Kesalahan Besar Bupati Pati Naikkan PBB 250

Persen." *detikJateng*, 7 Agustus 2025. [https://www.detik.com/jateng/berita/d-](https://www.detik.com/jateng/berita/d-8049895/pakar-unnes-soroti-2-kesalahan-besar-bupati-pati-naikkan-pbb-250-persen)

[8049895/pakar-unnes-soroti-2-kesalahan-besar-bupati-pati-naikkan-pbb-](https://www.detik.com/jateng/berita/d-8049895/pakar-unnes-soroti-2-kesalahan-besar-bupati-pati-naikkan-pbb-250-persen)

[250-persen.](https://www.detik.com/jateng/berita/d-8049895/pakar-unnes-soroti-2-kesalahan-besar-bupati-pati-naikkan-pbb-250-persen)

DetikJateng. "Suasana Terkini Posko Tolak PBB 250% di Pati yang Kini Banjir

Donasi." *Detik.com*, 29 Mei 2024. Diakses 22 November 2025.

<https://www.detik.com/jateng/berita/d-8049790/suasana-terkini-posko-tolak->



*metrotvnews.com*, 6 Agustus 2025.

<https://www.metrotvnews.com/play/NgxCD2qO-bukan-250-pbb-pati-disebut-naik-hingga-2-500>.

Saeroji, Oji, “Membangun Pengelolaan PBB Pemda Terpercaya”. Direktorat Jenderal Pajak, 26 Agustus 2025

Samin News. “Ribuan Santri Pati Ikut Demo Tolak Kenaikan Pajak.”

*Samin-news.com*, 10 Agustus 2025. Diakses 22 November 2025.

<https://www.samin-news.com/2025/08/ribuan-santri-pati-ikut-demo-tolak-kenaikan-pajak.html>

SeputarMuria. “Kenaikan PBB Pati 250%, Bupati Sebut Hanya Jalankan Perda yang Ada Saat Kepemimpinan Pj Bupati.” *SeputarMuria.com*, 6 Agustus 2025. <https://www.seputarmuria.com/kenaikan-pbb-pati-250-bupati-sebut-hanya-jalankan-perda-yang-ada-saat-kepemimpinan-pjbupati/>.

SeputarMuria. “Usulan Pertama Kenaikan PBB-P2 Ternyata Digelar di Rumah Bupati Pati, Berikut Penjelasan Eks Kepala BPKAD.” *SeputarMuria.com*. Diakses 22 November 2025.

<https://www.seputarmuria.com/usulan-pertama-kenaikan-pbb-p2-ternyata-digelar-di-rumah-bupati-pati-berikut-penjelasan-eks-kepala-bpkad/>

SuaraKabar.co.id. “Bupati H. Sudewo Terkait Kenaikan PBB di Pati: Bukan Tindakan Kejam.” *SuaraKabar.co.id*, 22 Mei 2025.

<https://suarakabar.co.id/bupati-h-sudewo-terkait-kenaikan-pbb-di-pati-bukan-tindakan-kejam/>.

Tim detikcom, “Apa Itu NJOP? Ini Penjelasan dan Cara Menghitungnya”, *detikProperti*, 18 Juli 2023, <https://www.detik.com/properti/tips-dan-panduan/d-6828537/apa-itu-njop-ini-penjelasan-dan-cara-menghitungnya>

Tribun Jateng. “Pengamat Kecewa Bupati dan Ketua DPRD Pati Tak Hadiri Undangan Diskusi Terkait Kenaikan Pajak PBB-P2.” *Tribunnews.com*, 19 Juli 2025. Diakses 22 November 2025. <https://jateng.tribunnews.com/2025/07/19/pengamat-kecewa-bupati-dan-ketua-dprd-pati-tak-hadiri-undangan-diskusi-terkait-kenaikan-pajak-pbb-p2>