

DAFTAR PUSTAKA

- Alghifari, A. M. (2022). Analisis Efektivitas Kebijakan Pengalihan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Kabupaten Lampung Utara Tahun 2010—2020). UIN Raden Intan Lampung.
- Andriani, N., & Kumala, R. (2022). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak Daerah di Kota Bekasi Tahun 2017-2021. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 2(4), 407–417.
- Anggito, A., & Setiawan, J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. CV Jejak (Jejak Publisher).
- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. PT Rineka Cipta.
- Aripin, Z. (2024, November 11). Bapenda Akui Pajak BPHTB Kota Bekasi Belum Capai Target, Ini Alasannya. *Radar Bekasi*. <https://radarbekasi.id/2024/11/11/bapenda-akui-pajak-bphtb-kota-bekasi-belum-capai-target-ini-alasannya/>
- Bank Indonesia. (2024). Survei Harga Properti Residensial Triwulan III 2024: Harga Properti Residensial Tumbuh Terbatas. Bank Indonesia. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2625924.aspx
- Candra, M. W., Sapto Andika. (2024). DJPK Minta Pemda Tetapkan Target Pajak Daerah dengan Analisis Tren. *DDTCNews - Berita Pajak Terkini dan Terpercaya di Indonesia dan Internasional*. <https://news.ddtc.co.id/berita/nasional/1802190/djpk-minta-pemda-tetapkan-target-pajak-daerah-dengan-analisis-tren>
- Cheisviyanny, C. (2020). Memulihkan Penerimaan Pajak Pasca Pandemi Covid-19. *JURNAL PAJAK INDONESIA (Indonesian Tax Review)*, 4(1), 21–28. <https://doi.org/10.31092/jpi.v4i1.821>

- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2022). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (6th Editio). SAGE Publications.
- Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. (2024). *Realisasi APBD dan Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Daerah Tahun 2023*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Erfandi, Moh., Lastanti, N., Aniyah, S., Medya, N. D., & Herawati, N. (2024). Penelitian Pajak Daerah: Studi Bibliografi 27 Tahun. *JIAKu: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 3(2), 147–155.
- Febrianti, R., Kusnadi, & Sagita, L. (2024). Pengaruh Penerimaan PBB-P2, BPHTB, dan Pajak Parkir terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2020-2022. *Jurnal Ilmu Ekonomi Manajemen dan Akuntansi MH Thamrin*, 5(1), 249–262.
- Frijunita, S., Gurendrawati, E., & Utamingtyas, T. H. (2024). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Tax Effort, dan Dana Transfer terhadap Kemandirian Keuangan Daerah. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan dan Auditing*, 5(2), 236–247.
- Galih. (2024, Desember 24). Rendahnya PAD Kota Bekasi Akibat Pajak BPHTB-PBB, Simak Ulasannya. Bekasi Satu. <https://bekasisatu.com/rendahnya-pad-kota-bekasi-akibat-pajak-bphtb-pbb-simak-ulasannya/>
- Gurusinga, L. B., Handayani, F., & Zai, Y. S. (2025). Analisis Efektivitas Pajak Daerah Dan Kontribusi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota/Kab Di Wilayah Sumut. *Jurnal Ekonomi, Manajemen Pariwisata Dan Perhotelan*, 4(3), 270–282. <https://doi.org/10.55606/jempper.v4i3.5025>
- Hua, M., Ratnawati, V., & Azlina, N. (2025). Strategi Optimalisasi Penagihan Tunggal Pajak Daerah melalui Pendekatan SWOT dan TPB: Studi di Bapenda Kota Dumai. *Jurnal Akuntansi Dan Ekonomika*, 15(1), 65–75. <https://doi.org/10.37859/jae.v15i1.9290>
- Jannah, M., Faizah, A. N., Indraputri, A. J., Puspita, V. E., Hidayat, R., & Ikaningtyas, M. (2024). PENTINGNYA ANALISIS SWOT DALAM SUATU PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN BISNIS. *IJESPG*

- (International Journal of Engineering, Economic, Social Politic and Government), 2(2), 9–17. <https://doi.org/10.26638/ijespg.113>
- Kementerian Pekerjaan Umum. (2024, November 25). Tandatangani SKB 3 Menteri, Kementerian PU Komitmen Dukung Percepatan Pembangunan 3 Juta Rumah. Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia. <https://sahabat.pu.go.id/eppid/berita/detail/tandatangani-skb-3-menteri-kementerian-pu-komitmen-dukung-percepatan-pembangunan-3-juta-rumah>
- Mahmudi. (2019). Manajemen Kinerja Sektor Publik. <https://opac.ut.ac.id/detail-opac?id=41858>
- Mardiasmo. (2018). PERPAJAKAN: pengantar perpajakan | Perpustakaan Universitas Islam Darul 'Ulum. <https://digilib.unisda.ac.id/opac/detail-opac?id=8661>
- Men, Y. F., & Harahap, D. A. T. (2023). Analisis SWOT Strategi Kompetitif Dalam Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Kabupaten Manggarai Barat Oleh Badan Pendapatan Daerah. JURNAL AKADEMISI VOKASI, 2(2), 114–125. <https://doi.org/10.63604/javok.v2i2.94>
- Moleong, L. J. (2006). Metodologi Penelitian Kualitatif. PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad, A., & Saputro, H. (2021). Analisis Pengaruh Pandemi Covid-19 Terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Subang. The World of Financial Administration Journal. <https://doi.org/10.37950/wfaj.v3i2.1194>
- Muhazzib, S. F. (2025a). ANALISIS SWOT TERHADAP FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT PENERIMAAN PBB-P2 DI KOTA TANJUNGPINANG [Other, Institut Pemerinahan Dalam Negeri]. <http://eprints.ipdn.ac.id/22513/>
- Muhazzib, S. F. (2025b). ANALISIS SWOT TERHADAP FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT PENERIMAAN PBB-P2 DI KOTA TANJUNGPINANG [Other, Institut Pemerinahan Dalam Negeri]. <http://eprints.ipdn.ac.id/22513/>

- Nabawi, A. N., Absy, K. I., Dalimunthe, S. R., & Vientiany, D. (2025). Pajak Pusat dan Pajak Daerah. *JPIM: Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisipliner*, 02(01), 1737–1744.
- Nisa, M., Razif, Nurhasanah, & Arliansyah. (2024). Analisis Pengaruh Pengenaan Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Dan Pemungutan Denda Pajak Kendaraan Bermotor Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Lhokseumawe Pada Tahun 2018-2022. *Jurnal Akuntansi Malikussaleh (JAM)*, 3(4), 488–506.
- Nugroho, A., & Witono, B. (2026). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK DAERAH, RETRIBUSI DAERAH, DAN HASIL PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN PADA PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN DAN KOTA DI PROVINSI JAWA TENGAH. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 9(1), 1305–1324. <https://doi.org/10.31539/zjynev51>
- Pamungkas, B. D., & Utami, S. J. (2024a). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumbawa. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 12(1), 118–129.
- Pamungkas, B. D., & Utami, S. J. (2024b). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK DAERAH DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN SUMBAWA. <file:///C:/Users/USER/Downloads/1558-Article%20Text-5962-1-10-20240709.pdf>
- Pemerintah Kota Bekasi. (2024). Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/295157/perda-kota-bekasi-no-1-tahun-2024>
- Pinatih, N. P. K. (2024). Pajak Properti dan Pasar Real Estat Indonesia: Hubungan dan Penerapannya—Pajakku. <https://pajakku.com/artikel/pajak-properti-dan-pasar-real-estat-indonesia-hubungan-dan-penerapannya>

- Radar Bekasi. (2025, Januari 20). Penghapusan BPHTB untuk MBR Dinilai Bisa Berdampak pada PAD Kota Bekasi. Radar Bekasi. <https://radarbekasi.id/2025/01/20/penghapusan-bphtb-untuk-mbr-dinilai-bisa-berdampak-pada-pad-kota-bekasi/>
- Ramadhan, L. O. A. (2025a). Analisis Strategi Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Kota Baubau Pasca Pandemi COVID-19 Menggunakan Pendekatan SWOT. *Jurnal Audit Dan Perpajakan (JAP)*, 5(1), 55–65. <https://doi.org/10.47709/jap.v5i1.6032>
- Ramadhan, L. O. A. (2025b). Analisis Strategi Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Kota Baubau Pasca Pandemi COVID-19 Menggunakan Pendekatan SWOT. *Jurnal Audit Dan Perpajakan (JAP)*, 5(1), 55–65. <https://doi.org/10.47709/jap.v5i1.6032>
- Rangkuti, F. (2014). Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. Gramedia Pustaka Utama. <https://gpu.id/book/76379/analisis-swot-teknik-membedah-kasus-bisnis>
- Riyanto, & Mudara, N. A. H. P. (2021). KEBIJAKAN FISKAL DALAM PANDEMI COVID-19: DAMPAK DAN TANTANGAN PENERIMAAN PAJAK DI KPP WAJIB PAJAK BESAR DUA. *Scientax: Jurnal Kajian Ilmiah Perpajakan Indonesia*, 2(2), 248–264. <https://doi.org/10.52869/st.v2i2.227>
- Rozi Yamali, F. (2020). Dampak Covid-19 Terhadap Ekonomi Indonesia. https://www.researchgate.net/publication/344352366_Dampak_Covid-19_Terhadap_Ekonomi_Indonesia
- Sabyan, M., & Wiarta, I. (2024). Analisis Pengaruh Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan Asli Daerah Terhadap Penyerapan Tenaga Kerja di kota Jambi. *Jurnal Manajemen Terapan dan Keuangan (Mankeu)*, 13(01), 179–185.
- Salsabilla, I. (2025). Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Jember. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

- Saputri, Y., & Nuryati, T. (2020a). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi tahun 2014–2018. *Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia*, 1–17.
- Saputri, Y., & Nuryati, T. (2020b). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BPHTB DAN PBB-P2 TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA BEKASI TAHUN 2014–2018.
http://repository.stei.ac.id/925/1/1114560510_Artikel%20Indonesia_2020.pdf
- Satori, D., & Komariah, D. S. A. (2011). *Metode Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Cv. Alfabeta.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D (Cet. 4)*. Alfabeta.
- Sulistiawati, A., Putra, A. P., Hendarto, T., Hayati, N., Agustini, M., & Wirawan, I. (2025). Analisis Laju Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan dan Lain-lain PAD Yang Sah di Kabupaten Probolinggo Provinsi Jawa Timur. *Jurnal Media Informatika*, 6(3), 2076–2082.
- Sutanto, I. I., Lutfi, L. S., DP, S. A., & Samto. (2025). Analisis Efektivitas dan Kontribusi BPHTB, PBJT Tenaga Listrik, dan PBB-P2 Terhadap PAD Kabupaten Kendal (Studi Empiris pada Bapenda Kendal tahun 2019-2023). *E-logis : Jurnal Ekonomi Logistik*, 7(1), 99–119.
- Tarigan, G. A., Liem, J. M., A.RS, M. S., & Cahaya, M. (2025). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tangerang. *Journal of Accounting and Finance Management*, 6(2), 550–566.

- Undang-Undang Nomor 33. (2004). Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pemerintah Republik Indonesia.
- Wicaksono, G., Puspita, Y., Asmandani, V., & Kusumaningrum, N. D. (2022). KEBIJAKAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MERESPON PANDEMI COVID-19 DAN DAMPAKNYA TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH. *Jurnal Kebijakan Publik*, 13(1), 86–92. <https://doi.org/10.31258/jkp.v13i1.7998>
- Winarto, J. S., & Hanifah, F. F. (2025). Strategi Optimalisasi Pajak Daerah dalam Rangka Peningkatan Kemandirian Keuangan di Kota Pekalongan. *JAKP: Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan*, 8(1), 44–58.
- Yulianti, M., Doa, M. F., & Bure, M. R. (2025a). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sikka. *Jurnal Projemen UNIPA*, 12(2), 131–139.
- Yulianti, M., Doa, M. F., & Bure, M. R. (2025b). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN SIKKA. *Jurnal Projemen UNIPA*, 12(2), 131–139. <https://doi.org/10.59603/projemen.v12i2.922>
- Zuhuriyyah, N. N., & Rahayu, H. A. (2024). Kontribusi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan Tahun Anggaran 2018—2023. <https://garuda.kemdiktisaintek.go.id/documents/detail/4742486>