

**REKONSTRUKSI PERATURAN PUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA YANG BERPIHAK
PADA WAJIB PAJAK DENGAN PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK
BAGI KEMANUSIAAN**

DISERTASI

Oleh

**EVI YUSNITA
2107190022**



**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM DOKTOR
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2025**

**REKONSTRUKSI PERATURAN PUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA YANG BERPIHAK
PADA WAJIB PAJAK DENGAN PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK
BAGI KEMANUSIAAN**

DISERTASI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Doktor Hukum (Dr.) pada Program Studi Hukum Program Doktor
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Oleh

**EVI YUSNITA
2107190022**



**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM DOKTOR
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2025**



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM DOKTOR**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : EVI YUSNITA

NIM : 2107190022

Program Studi : Hukum Program Doktor

Fakultas : Fakultas Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul
"REKONSTRUKSI PERATURAN PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA YANG BERPIHAK PADA WAJIB
PAJAK DENGAN PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK BAGI KEMANUSIAAN":

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 14 November 2025



EVY YUSNITA
NIM: 2107190022



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM DOKTOR**

PERSETUJUAN TIM PROMOTOR

**REKONSTRUKSI PERATURAN PUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA YANG BERPIHAK PADA
WAJIB PAJAK DENGAN PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK BAGI
KEMANUSIAAN**

Oleh:

Nama : EVI YUSNITA
NIM : 2107190022
Program Studi : Hukum Program Doktor
Konsentrasi : Hukum Ekonomi/Bisnis

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Ujian
Tebuka guna mencapai gelar Doktor Hukum pada Program Studi Hukum Program
Doktor Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 14 November 2025

Menyetujui,

Promotor

Prof. Dr. M.S. Tumanggor, S.H., M.Si.

NIP/NIDN: 160297/0304065402

Co Promotor I

Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H.

NIP/NIDN: 141103/0304106301

Co Promotor II

Dr. Wiwik Sri Widiarty, S.H., M.H.

NIP/NIDN: 141104/0327096504



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM DOKTOR

PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI

Pada tanggal 14 November 2025 telah diselenggarakan Ujian Terbuka untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Tiga pada Program Studi Hukum Program Doktor Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : EVI YUSNITA
NIM : 2107190022
Program Studi : Hukum Program Doktor
Konsentrasi : Hukum Ekonomi/Bisnis

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “REKONSTRUKSI PERATURAN PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA YANG BERPIHAK PADA WAJIB PAJAK DENGAN PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK BAGI KEMANUSIAAN” oleh tim penguji yang terdiri dari:

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA.	Ketua	1. 
2	Prof. Dr. John Pieris, S.H., M.H., M.S.	Sekretaris	2. 
3	Prof. Dr. M.S. Tumanggor, S.H., M.Si.	Penguji	3. 
4	Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H.	Penguji	4. 
5	Dr. Wiwik Sri Widiarty, S.H., M.H.	Penguji	5. 
6	Dr. Manuel Kaisiepo, S.I.P., M.H.	Penguji	6. 
7	Dr. Ir. Serirama Butarbutar, S.E., M.Si., S.H., M.H.	Penguji Eksternal	7. 



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM DOKTOR**

LEMBAR PERSETUJUAN

**REKONSTRUKSI PERATURAN PUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA YANG BERPIHAK PADA
WAJIB PAJAK DENGAN PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK BAGI
KEMANUSIAAN**

Nama : EVI YUSNITA
NIM : 2107190022
Program Studi : Hukum Program Doktor
Konsentrasi : Hukum Ekonomi / Bisnis

Disertasi dipertahankan didepan Dewan Penguji dalam Ujian Terbuka guna mencapai gelar Doktor Hukum pada Program Studi Hukum Program Doktor Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia dan diterima untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Doktor (Dr.).

Jakarta, 14 November 2025

Mengesahkan,
Universitas Kristen Indonesia



Ketua Program Studi Doktor Hukum

Prof. Dr. John Pieris, S.H., M.H., M.S.
NIP/NIDK : 191690/9990463325



Dekan Fakultas Hukum

Dr. Hendriyayadi, S.H., M.H.
NIP/NIDN: 191632/0302117904



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM DOKTOR

Pernyataan Dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : EVI YUSNITA
NIM : 2107190022
Program Studi : Hukum Program Doktor
Fakultas : Fakultas Hukum
Jenis Tugas Akhir : Disertasi
Judul : REKONSTRUKSI PERATURAN PUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA
YANG BERPIHAK PADA WAJIB PAJAK DENGAN
PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK BAGI
KEMANUSIAAN

Menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan saya mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan Integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 14 November 2025



EVI YUSNITA
NIM: 2107190022

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Bapa di Surga, Tuhan Yang Maha Kasih, karena atas berkat kasih karunianya saya, Penulis, dapat menyelesaikan penulisan disertasi ini.

Disertasi Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan bentuk keberpihakan bagi masyarakat termasuk Penyandang Disabilitas dengan penghidupan tidak layak bagi kemanusiaan, dimaksudkan agar pungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Daerah lainnya tidak menjadi beban yang memberatkan kehidupan masyarakat ini, dan tidak menghambat pemenuhan tercapainya pungutan Pajak Bumi dan Bangunan, serta mendapatkan perhatian Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Pemerintah Pusat, dan Pemerintah Daerah lainnya untuk memenuhi asas subsidiaritas agar mampu memberikan terobosan dan kontribusi optimal bagi kemajuan perekonomian daerah, dan meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat.

Dalam penyelesaian disertasi ini, Penulis telah mendapatkan arahan, bimbingan, bantuan yang begitu berharga dari Para Promotor, dan oleh karenanya Penulis menyampaikan terima kasih yang tulus dan tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Tumanggor, S.H., M.S., sebagai Promotor yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan dan memberikan bimbingan kepada Penulis dalam penyempurnaan disertasi ini.
2. Bapak Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H. sebagai Co-Promotor 1, atas waktu, pemikiran-pemikiran dan masukan-masukan, serta bantuan pemberian buku-buku pendukung yang memunculkan ide-ide yang memperdalam penelitian dan penulisan disertasi Penulis.
3. Ibu Dr. Wiwik Sri Widiarty, S.H., M.H. sebagai Co-Promotor II, dalam mengarahkan metode penelitian disertasi, pembuatan jurnal, penulisan disertasi, dan senantiasa mendorong dan mengingatkan Penulis akan kemajuan penelitian agar dapat diselesaikan dalam waktu yang ditentukan.

Demikian pula Penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada para Guru Besar, Dosen, dan Staf Akademis Universitas Kristen Indonesia, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA., Rektor Universitas Kristen Indonesia, yang dalam sidang ujian terbuka disertasi ini bertindak sebagai Ketua Dewan Penguji.
2. Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd., M.A., Direktur Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Prof. Dr. John Pieris, S.H., M.S., Ketua Program Studi Hukum Program Doktor Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia. yang dalam sidang Ujian Tertutup dan Ujian Terbuka disertasi ini bertindak sebagai anggota Dewan Penguji, dan yang telah memberikan masukan yang sangat berharga untuk penyempurnaan penulisan disertasi ini.

4. Bapak Dr. Manuel Kaisiepo, S. IP, M.H., sebagai anggota Dewan Penguji pada Ujian Tertutup dan Ujian Terbuka Program Doktor Studi Hukum Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia. yang telah memberikan masukan yang sangat berharga untuk penyempurnaan penulisan disertasi ini.
5. Ibu St. Dr. Ir. Serirama Butarbutar, S.E., S.H., M.Si, M.H. sebagai anggota Dewan Penguji pada Ujian Terbuka Program Doktor Studi Hukum Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Doktor Studi Hukum Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.
9. Bapak Bryan Kusuma, Ibu Kathy, dan seluruh Pegawai Sekretariat Program Doktor Studi Hukum Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia yang telah banyak membantu Penulis selama menjalani studi pada Program Doktor Studi Hukum Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.

Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak dalam pengumpulan data dan informasi dalam penulisan disertasi ini, yaitu Pimpinan dan Staf Badan Pendapatan Daerah (“BAPENDA”) Provinsi DKI Jakarta.

Yang Penulis kasihi dan cintai suami Penulis, Tagor Hutasoit, anak-anakku, Ruth Josephine, David Alex Sahala dan George Simon Tongam, Mami Ny Naibaho - Isabella F. Hutabarat, Adik-adikku, Benyamin Parulian Naibaho, Suzie Rumondang Naibaho, Yuan Peter Paul Naibaho, beserta seluruh anggota Keluarga, yang senantiasa mendoakan, membimbing dan memberikan kasih sayang, perhatian dan semangat kepada Penulis selama masa studi sampai diselesaikannya disertasi ini.

Terima kasih juga Penulis sampaikan kepada:

1. Pimpinan beserta Para Guru Sekolah Luar Biasa Vokasional Sarana Terpadu Jakarta Selatan, Bapak Hotland Sihombing, dan Lucas Exel Bramantyo, yang memberikan inspirasi penelitian disertasi ini.
2. Seluruh sahabat Angkatan IV 2022 Program Doktor Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia: Dr. Timotius Tumbur Simbolon, Dr. Syaiful Bahari, Dr. Ir. Rifky Effendy Hardijanto, M.H., Dr. Sorta D.R.E. Cesilia Purba, Dr. Lusita, S.H., M.H., Andy Arif Widjaja, Roslina Simangunsong, Ikhwan Ashadi, Sony Wuisan, Dominica Budi Kristiani, Nova Konny Umboh, Andi Simanjuntak, atas dukungan dan kerja sama yang penuh semangat serta kekompakan sehingga Penulis dapat menyelesaikan penelitian dan disertasi ini.
3. Keluarga Besar Hutasoit, Naibaho, Hutabarat, dan Sitanggang yang telah memberikan doa, perhatian dan dukungan kepada Penulis.
4. Para sahabat Gank Borju, anggota Filia Choir, para Senior Paduan Suara Senior Friend Gerakan Mahasiswa Indonesia (“SFGMKI”), Senior PNPS, Paguyuban FEUI Angkatan ‘86, Alumni Magister Kenotariatan Universitas Indonesia Angkatan 2010, Alumni Fakultas Hukum Universitas Tujuh Belas Agustus Angkatan 2008, Alumni SD Pangudi Luhur Jakarta Angkatan 1980,

Alumni SMP Pangudi Luhur Jakarta Angkatan 1983, Alumni SMA Trakanita I Jakarta Angkatan 1986, dan seluruh sahabat yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu, atas doa, perhatian dan dukungan yang telah diberikan.

Dalam penelitian disertasi ini Penulis mengambil beberapa kutipan dari beberapa tulisan di website yang dimaksudkan hanya mendapatkan informasi yang berkembang di masyarakat saat ini dan tidak dimaksudkan sebagai referensi kajian atau analisa studi hukum. Selain itu dari penelitian disertasi ini Penulis mendapatkan banyak aspek yang perlu digali lebih lanjut untuk memberikan pemikiran-pemikiran mendalam bagi pemenuhan keadilan masyarakat, diantaranya jenis-jenis pajak daerah, pendirian badan hukum untuk menjalankan asas subsidiaritas, pendistribusian penerimaan Pajak Daerah, dan lain-lain.

Kiranya Program Doktor Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia dapat terus melahirkan para Doktor dan ilmuwan yang kompeten demi kemajuan Bangsa dan Negara Republik Indonesia yang tercinta.

Diiringi doa dan harapan Penulis, semoga disertasi ini dapat memberikan manfaat baik dalam bidang akademik dan perkembangan legislasi khususnya di bidang Hukum Bisnis dan Perpajakan Daerah yang memberikan keadilan dan keberpihakan bagi masyarakat luas khususnya Masyarakat dan Penyandang Disabilitas dengan penghidupan tidak layak bagi kemanusiaan. Akhir kata, dengan segala kerendahan hati, Penulis mohon maaf atas segala kekurangan, dan membuka hati untuk menerima kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan disertasi ini.

Jakarta, 25 Oktober 2025

Penulis,

Evi Yusnita
NIM: 2107190022

“... Sebab Anak Manusia datang untuk mencari dan menyelamatkan yang hilang.”
[Lukas 19:10]

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DALIL-DALIL	xiv
DAFTAR SINGKATAN	xv
DAFTAR TABEL	xvi
ABSTRAK.....	xvii
ABSTRACT	xviii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	17
C. Rumusan Masalah	19
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	20
1. Tujuan Penelitian	20
2. Kegunaan Penelitian	20
E. Kerangka Pemikiran	21
1. Kerangka Teori	21
a. Teori <i>Tujuan Hukum</i>	22
b. Teori <i>Hukum Progresif</i>	24
c. Teori <i>Hukum Pembangunan</i>	25
2. Kerangka Konsep	27
F. Metode Penelitian	29
1. Jenis Penelitian	29
2. Spesifikasi Penelitian	30
3. Jenis dan Sumber Data	31
4. Teknik Pengumpulan Data	32
5. Teknik Analisis Data	33
6. Lokasi Penelitian	34
7. Orisinalita Penelitian	35
7.1 Penelitian Terdahulu dan Kebaruan Gagasan	35
7.2 Preskriptif / <i>Novelty</i> / <i>State of Art</i>	41
G. Sistematika Penulisan	42

BAB II	KONSTRUKSI HUKUM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM SEJARAH INDONESIA	45
A.	Sejarah Perkembangan Pemberlakuan Peraturan Pajak Daerah di Indonesia	45
B.	Pengertian , Fungsi dan Jenis Pajak Daerah	53
1.	Undang-Undang Darurat Nomor 11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah...	58
2.	Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	65
3.	Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	70
4.	Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	75
5.	Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah Kerja	84
C.	Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	97
D.	Nilai-nilai yang Terkandung Sebagai Norma dalam Peraturan Pungutan Pajak Daerah	100
E.	Rekonstruksi versus Dekonstruksi Hukum	108
1.	Konstruksi Hukum	121
2.	Dekonstruksi Hukum	126
3.	Rekonstruksi Hukum	130
4.	Teori dan Pendapat Para Ahli Yang Mendasari Rekonstruksi Hukum Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan	133
BAB III	MASYARAKAT DENGAN PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK SEBAGAI WAJIB PAJAK PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN	137
A.	Subjek Pajak Sebagai Wajib Pajak Daerah	137

1. Manusia Sebagai Subjek Hukum	138
2. Hak Asasi Manusia	147
3. Subjek Hukum Pajak Daerah	153
B. Wajib Pajak Dengan Penghidupan Tidak Layak Apakah Target Pajak Daerah	159
C. Asas Subsidiaritas Dalam Pungutan Pajak Bumi Dan Bangunan	164
D. Aspek Yuridis Hak dan Kewajiban Pemenuhan Pajak Bumi dan Bangunan Dengan Perspektif Filsafat Pancasila	172
E. Rumusan Rekonstruksi Peraturan Pajak Bumi dan Bangunan	190
1. Usulan Rumusan Rekonstruksi Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2022	192
2. Usulan Rumusan Rekonstruksi PERDA DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2024	199
BAB IV UPAYA PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA YANG BERKEADILAN	207
A. Fungsi Pungutan Pajak Daerah	207
B. Apakah Pemerintah Daerah Dapat Berbisnis	214
C. Institusi Yang Berpihak Bagi Masyarakat Dengan Penghidupan Tidak Layak Bagi Kemanusiaan	233
D. Perubahan Paradigma Hukum Dari Feodal Menjadi Yang Berpihak Pada Yang Populis dan Tidak Sejahtera	238
1. Paradigma Feodal	245
2. Berpihak Pada Yang Populis dan Tidak Sejahtera	254
3. Negara Dengan Pajak Daerah Yang Rendah	257
E. Pajak Atas Tanah dan Bangunan Di Negara Lain	258
1. Singapura	259
2. Malaysia	261
3. Thailand	263
4. Jepang	269
7. Rusia	271
8. Polandi.....	272
9. Republi Bulgaria	274
10. RepublikCekoslawakia	279
11. Hongaria	281
12. Kanada.....	282
13. Guyana	285
14. Venezuela	286

15. Panam.....	287
16. Estonia	289
F. Pajak Bumi dan Bangunan Di Daerah Lain	291
1. Provinsi Banten	293
2. Provinsi Jawa Barat	295
G. Saatnyakah sebuah Negara Tidak Mengenakan Pajak Bumi dan Bangunan Bagi Warganya	298
H. Sistem Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Progresif	302
I. Peningkatan Sistem Administrasi Pajak Daerah	305
J. Penelolaan, Bukan Sekedar Pungutan Pajak Daerah .	311
BAB V PENUTUP	323
A. Kesimpulan	323
B. Saran	324
DAFTAR PUSTAKA	330
TABEL	356
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	367

DALIL-DALIL

1. Negara membentuk hukum positif dan kebijakan publik terkait Pajak Daerah secara sistematik dan holistik mencakup seluruh aspek berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.
2. Hukum Pajak Daerah diperbaharui dan disempurnakan agar mengikuti perkembangan dalam masyarakat, yang menciptakan keadilan, kemanfaatan, kepastian, ketertiban dalam masyarakat, serta keberpihakan kepada masyarakat lemah.
3. Masyarakat lemah, termasuk penyandang disabilitas, yang tidak mempunyai kemampuan untuk menghasilkan dari dirinya sendiri dibebaskan dari Pemungutan Pajak Daerah.
4. Pejabat Pemerintah Daerah terdiri dari individu yang memiliki pemikiran-pemikiran kreatif dan inovatif agar mampu memberikan terobosan untuk memaksimalkan Pemungutan Pajak Daerah, dengan tidak memberatkan masyarakat lemah.
5. Pungutan Pajak Daerah, pengelolaan dan pendistribusian Pendapatan Daerah dilaksanakan dengan menggunakan data berbasis teknologi agar menyeluruh (*comprehensive*) dan tepat sasaran.
6. Fungsi pungutan Pajak Daerah, fungsi distribusi Pendapatan Daerah; dan fungsi pengawasan dipertanggungjawabkan secara transparan dan akuntabel oleh Pejabat Pemerintah Daerah yang jujur, adil, kompeten dan berkualitas.

DAFTAR SINGKATAN

PBD	Anggaran Pendapatan Belanja Daerah
BBKB	Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
BBNKB	Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
BPHTB	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
BUMN	Badan Usaha Milik Negara
DKI Jakarta	Daerah Khusus Ibukota Jakarta
DPRD	Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
NJOP	Nilai Jual Objek Pajak
NPWP	Nomor Pokok Wajib Pajak
PAB	Pajak Alat Berat
PAD	Pendapatan Asli Daerah
PAP	Pajak Air Permukaan
PAT	Pajak Air Tanah
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan
PBB-P2	Pajak Bumi dan Bangunan – Perdesaaan dan Perkotaan
PBBKB	Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
PDRB	Produk Domestik Regional Bruto
PERDA	Peraturan Daerah
PKB	Pajak Kendaraan Bermotor
PPID	Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Pemerintah
PPN	Pajak Pertambahan Nilai
QRIS	<i>Quick Response Code Indonesian Standard</i>
TKD	Transfer Ke Daerah
SKPD	Surat Ketetapan Pajak Daerah
SKRD	Surat Ketetapan Retribusi Daerah
SPBU	Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum
UU	Undang-Undang
UUD 1945	Undang Undang Dasar 1945
ZNT	Zona Nilai Tanah

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1	Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Jakarta Menurut Jenis Pendapatan Tahun 2018 sampai dengan 2023
	326
Tabel 2	Realisasi Pengeluaran / Belanja Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Jakarta Tahun 2018 sampai dengan 2023
	327
Tabel 3	Statistik Kunci Indikator Sosial Provinsi Daerah Khusus Jakarta Tahun 2018 sampai dengan 2023
	328
Tabel 4	Junlah dan Persentase Penduduk Miskin di Kabupaten/Kota Provinsi DKI Jakarta Tahun 2023 - 2024
	329
Tabel 5	Indeks Kedalaman Kemiskinan Menurut Daerah di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2015-2024
	330
Tabel 6	Indeks Keparahan Kemiskinan Menurut Daerah di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2015-2024
	331
Tabel 7	Karakteristik Rumah Tangga Miskin di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2023-2024
	332
Tabel 8	Karakteristik Rumah Tangga Tidak Miskin di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2023-2024
	333
Tabel 9	Rekapitulasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Provinsi Daerah Khusus Jakarta Tahun 2017 sampai

	dengan	2020	
			334
Tabel 10	Rekapitulasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Provinsi Daerah Khusus Jakarta Tahun 2017 sampai dengan	2020	
			335
Tabel 11	Negara-negara	Tanpa Pajak Penghasilan	
			336



ABSTRAK

Judul Disertasi: **REKONSTRUKSI PERATURAN PUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA YANG BERPIHAK PADA WAJIB PAJAK DENGAN PENGHIDUPAN TIDAK LAYAK BAGI KEMANUSIAAN**

Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu Penerimaan Pajak Daerah merupakan instrumen penting untuk membiayai pembangunan daerah. Peraturan Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan perlu terus diperbaharui dan disempurnakan agar dapat mengikuti perkembangan kehidupan masyarakat, dan tidak menimbulkan ketidakadilan terutama bagi masyarakat termasuk penyandang disabilitas dengan penghidupan tidak layak bagi kemanusiaan. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta harus mampu memahami kondisi kehidupan masyarakat dan menangkap dinamika yang berkembang dalam masyarakat agar tercapai ketertiban dalam pungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan mampu memberikan kontribusi optimal bagi kemajuan perekonomian daerah, dan meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlunya rekonstruksi regulasi pungutan Pajak Daerah, khususnya terkait Pajak Bumi dan Bangunan.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif-evaluatif yang dilakukan terhadap data sehubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data dimaksud adalah data sekunder terdiri dari bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang dikumpulkan, diringkas, diteliti dengan pola berpikir sistematis berdasarkan pada logika Ilmu Hukum dan pendekatan Interdisipliner, Ilmu Hukum Ekonomi Publik, serta Filsafat Ilmu, yang mencakup pendekatan historis, perundang-undangan, dan konsep, yang dianalisa dan diinterpretasikan dengan menggunakan teori tujuan hukum Gustav Radbruch (keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum), teori hukum progresif Satjipto Rahardjo, dan teori hukum pembangunan Mochtar Kusumaatmadja dengan perspektif Filsafat Pancasila, untuk menghasilkan penemuan hukum.

Dari penelitian ini disimpulkan bahwa: (1) Peraturan pungutan Pajak Bumi dan Bangunan belum memberikan keberpihakan kepada wajib pajak termasuk penyandang disabilitas dengan penghidupan tidak layak bagi kemanusiaan yang tidak dapat menghasilkan dari dirinya sendiri, dan kehidupannya bergantung pada orang lain. (2) Diperlukan rekonstruksi hukum peraturan pungutan Pajak Bumi dan Bangunan agar lebih memberikan keberpihakan kepada wajib pajak termasuk penyandang disabilitas dengan penghidupan tidak layak bagi kemanusiaan. (3) Upaya pungutan pajak bumi dan bangunan yang berkeadilan adalah dengan (a) Memberikan pembebasan pungutan pajak bumi dan bangunan. (b) Meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan wajib pajak termasuk penyandang disabilitas yang hidup tidak layak, sebagai bagian dari program pembangunan Pemerintah Daerah. (c) Memberikan perlindungan dan upaya hukum gratis bagi wajib pajak termasuk penyandang disabilitas dengan penghidupan tidak layak untuk mendapatkan keadilan.

Kata Kunci: Rekonstruksi, Pajak Bumi dan Bangunan, Provinsi DKI Jakarta

ABSTRACT

Dissertation Title: **RECONSTRUCTION OF LAND AND BUILDING TAX COLLECTION REGULATION OF DKI JAKARTA PROVINCE FOR TAXPAYERS NOT HAVING DECENT LIVELIHOOD FOR HUMANITY**

Land and Building Tax collection, as one of the Regional Tax Revenues, is an important instrument in financing regional development. Land and Building Tax Collection Regulations need to be continuously updated and refined to keep pace with developments in community life and not cause injustice, especially for the community, including people with disabilities who live not having decent livelihood for humanity. The Government of DKI Jakarta Province must be able to understand the living conditions of the community and capture the dynamics developing in society to achieve order in Land and Building Tax collection. Land and Building Tax revenue is expected to provide an optimal contribution to enhance the regional economy and improve the standard of living and welfare of the community. This study aims to analyze the need for reconstruction of Regional Tax collection regulations, particularly related to Land and Building Tax.

The Research Method used is normative-evaluative juridical research conducted on data related to the problem being studied. The data in question is secondary data consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials, which are collected, summarized, and researched using a systematic thinking pattern based on the logic of Legal Science and an Interdisciplinary approach, Public Economic Legal Science, and Philosophy of Science, which includes historical, legislative, and conceptual approaches, which are analyzed and interpreted using Gustav Radbruch's theory of legal objectives (justice, benefit, and legal certainty), Satjipto Rahardjo's progressive legal theory, and Mochtar Kusumatmadja's development legal theory with a Pancasila Philosophy perspective, to produce legal discoveries.

From this research, it is concluded that: (1) The Land and Building Tax levy regulations have not yet given any support to taxpayers, including people with disabilities who do not have decent livelihood for humanity and cannot earn their own living and whose lives depend on others. (2) It is necessary to reconstruct the law on the Land and Building Tax levy regulations for taxpayers, including people with disabilities who do not have decent livelihood for humanity, in order to give more support to them. (3) Efforts to levy land and building taxes fairly are by (a) Providing exemption from land and building taxes. (b) Improving the standard of living and welfare of taxpayers, including people with disabilities who do not have decent livelihood for humanity, as part of the Regional Government development program. (c) Providing protection and free legal efforts to obtain justice for taxpayers, including people with disabilities who do not have decent livelihood for humanity.

Keywords: Reconstruction, Land and Building Tax, DKI Jakarta Province