

**EFEKTIVITAS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
OLEH DAERAH TERHADAP PENINGKATAN PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN DI  
KABUPATEN BOGOR**

***EFFECTIVENESS OF LAND AND BUILDING TAX MANAGEMENT BY REGIONAL  
FOR IMPROVEMENT FINANCING DEVELOPMENT IN BOGOR REGENCY***

**Ade Munawaroh dan  
T. N. Syamsah**

Program Studi Ilmu Hukum Sekolah Pascasarjana  
Universitas Djuanda Bogor  
Jl. Tol Ciawi No. 1, Kotak Pos 35, Bogor 16720.  
E-mail : [magister.hukum@unida.ac.id](mailto:magister.hukum@unida.ac.id)  
Korespondensi : Ade Munawaroh, Tel.  
e-mail :

**Jurnal  
Living Law,  
Vol. 7, No. 2,  
2015  
hlm. 150-  
164**

**Abstract** : *Delegation of authority land and building tax collection from the Centre to the Regency/City is the right policy in granting broad autonomy task. With the management of land and building tax into a tax on land and building sectors Rural and Urban managed by the local government can increase revenues in order to increase development finance district/city. For collection of the tax on land and buildings held by the District Government Bogor Regional Regulation No. 11 Year 2011 on Land and Building Tax Rural and Urban (Regulation UN-P2), on the basis of delegated authority from the Centre that aims to increase revenue (PAD ) aimed at financing regional development. The results of the application of land and building tax to the local government district/city, it proceeds PAD Bogor district in the tax sector or sectors other local taxes have contributed to financial income more volatile areas. Thus the effectiveness of the management of land and building tax whose management is delegated to the local government has provided an increase in development financing in Bogor.*

*Keywords* : Tax Management, Private University, Good University Governance

**Abstrak** : Pelimpahan kewenangan pemungutan pajak bumi dan bangunan dari pusat ke daerah kabupaten/kota merupakan kebijakan yang tepat dalam pemberian tugas otonomi yang luas. Pengelolaan pajak bumi dan bangunan menjadi pajak bumi dan bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan oleh pemerintah daerah dapat meningkatkan PAD guna meningkatkan pembiayaan pembangunan daerah kabupaten/kota. Pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Perda PBB-P2), atas dasar pelimpahan kewenangan dari pusat yang bertujuan untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang ditujukan untuk pembiayaan pembangunan daerah. Pengelolaan pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota, ternyata dapat meningkatkan PAD Kabupaten Bogor di sektor pajak maupun sektor-sektor pajak daerah lainnya meskipun fluktuatif. Dengan demikian efektivitas pengelolaan pajak bumi dan bangunan yang pengelolaannya dilimpahkan kepada pemerintah daerah telah memberikan peningkatan pembiayaan pembangunan di Kabupaten Bogor.

**Kata Kunci** : Pemungutan Pajak Bumi Bangunan, Peningkatan Pembiayaan Daerah.

## PENDAHULUAN

Berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali hingga yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintah Daerah, kemudian dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) setelah amandemen/perubahan kedua UUD 1945 pada tahun 2000,<sup>1</sup> ditetapkan dengan pertimbangan:<sup>2</sup> *Pertama*, bahwa dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah sesuai dengan amanat UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pemerintah Daerah yang mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat, melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat, serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. *Kedua*, efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah perlu ditingkatkan dengan lebih memperhatikan aspek-aspek hubungan antarsusunan pemerintahan dan antar pemerintahan daerah, potensi dan keanekaragaman daerah, peluang dan tantangan persaingan global dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya kepada daerah disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara.

Berdasarkan pertimbangan di atas tampak bahwa Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Undang-Undang Pemerintah Daerah) ditetapkan dengan maksud dan tujuan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat.<sup>3</sup> Itulah sebabnya maka dengan diterbitkannya Undang-Undang Pemerintah Daerah, dinyatakan pada Pasal 15 ayat (1) huruf a, bahwa pemberian sumber-sumber keuangan untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah. Kemudian lebih lanjut dikatakan pada ketentuan ini bahwa hubungan dalam bidang keuangan antarpemerintah daerah yang meliputi bagi hasil pajak dan nonpajak akan diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan ini telah diterbitkan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, diundangkan pada tanggal 15 September 2009, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130. Kemudian Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179. Khususnya untuk jenis Pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Bogor, diterbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pajak bumi dan bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 58.

Adanya ketentuan hukum positif di atas, maka timbul pertanyaan apa

---

<sup>1</sup> Bintan Regen Saragih, *Perubahan, Penggantian Dan Penetapan Undang-Undang Dasar Di Indonesia*, Penerbit CV. Utomo, Bandung, 2006, hlm. 174-175.

<sup>2</sup> Marsono, *Sejarah Pemerintahan Dalam Negeri*, Penerbit CV. Eko Jaya, Jakarta, 2004, hlm. 454-457.

---

<sup>3</sup> Bintan Regen Saragih, *Loc.cit.*

maknanya dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah, khususnya Kabupaten Bogor sebagai salah satu daerah otonom di Provinsi Jawa Barat dalam hal pengelolaan pajak bumi dan bangunan. Apabila sepintas dideskripsikan profil Kabupaten Bogor maka secara umum dapat diuraikan sebagai berikut.<sup>4</sup>

Luas wilayah Kabupaten Bogor ± 298.838,304 Ha dan secara administratif terbagi dalam 40 Kecamatan, 413 Desa dan 17 Kelurahan (430 Desa/Kelurahan), 3.882 RW dan 15.561 RT. Jumlah penduduk Kabupaten Bogor pada tahun 2013 berdasarkan estimasi data Badan Pusat Statistik (BPS) berjumlah 5.200.000 jiwa. Jumlah penduduk tersebut telah mengalami kenaikan bila dibandingkan dengan penduduk pada tahun 2011 yang berjumlah 4.922.205 jiwa, atau meningkat sebanyak 278.6455 orang. Pertambahan penduduk tersebut sangat dipengaruhi oleh pola pertumbuhan pada wilayah sebagai pusat pengembangan usaha industri dan permukiman.

Berdasarkan data dari BPS,<sup>5</sup> pada Tahun 2008, jumlah penduduk miskin Kabupaten Bogor berjumlah 491,40 ribu jiwa kemudian menurun menjadi 446,04 ribu jiwa pada tahun 2009. Namun pada periode 2009-2010 secara jumlah terjadi kenaikan penduduk miskin, yaitu menjadi 477,10 ribu jiwa pada tahun 2010. Meskipun demikian, secara persentase terjadi penurunan jumlah penduduk, karena hal ini sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Bogor yang masih tinggi yaitu sebesar 3,15% sehingga jumlah penduduk Kabupaten Bogor pada tahun 2013 sebanyak 5.200.000 jiwa. Fenomena ini menunjukkan bahwa pertambahan jumlah penduduk, baik sedikit ataupun banyak, akan meningkatkan jumlah penduduk miskin. Pertambahan penduduk dalam hal

ini bersumber dari pertambahan penduduk alami (kelahiran dan kematian) ataupun migrasi masuk ke Kabupaten Bogor yang relatif tinggi. Sedangkan jumlah penduduk miskin pada tahun 2011 berjumlah 464,36 ribu jiwa, lebih rendah dari tahun 2010 yang berjumlah 477,10 ribu jiwa, berarti mengalami penurunan sebanyak 36.731 jiwa atau berkurang 0,55% dibandingkan pada tahun 2010.

Berdasarkan kondisi tersebut, merupakan kewajiban bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor untuk menyejahterahkan masyarakatnya dan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik. Hal ini sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Pemerintah Daerah, yaitu dalam rangka implikasi pada pengaturan pengelolaan keuangan daerah, bahwa bupati sebagai kepala daerah bertanggung jawab atas pengelolaan keuangan daerah sebagai bagian dari kekuasaan pemerintahan daerah.

Masalah pengelolaan pajak bumi dan bangunan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Bogor sebagaimana telah didelegasikan kewenangannya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah dengan landasan hukum dari pajak daerah sesuai otonomi daerah adalah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dikeluarkan oleh Bupati Kabupaten Bogor, yang berkaitan dengan pengaturan mengenai jenis pajak tertentu yang ditetapkan untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya.<sup>6</sup> Di mana hasil pajak tersebut digunakan hanya untuk kemakmuran rakyat (masyarakat) Kabupaten Bogor.

Dalam Undang-Undang Pemerintah Daerah telah ditentukan sebagai upaya peningkatan PAD. Begitu juga mengenai ketentuan Pajak Daerah dan Retribusi

---

<sup>4</sup> Berita Daerah Kabupaten Bogor, *Evaluasi Hasil Pelaksanaan RKPD Tahun 2011 Dan Capaian Kinerja Penyelenggaraan Pemerintahan*, Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor, Tahun 2013.

<sup>5</sup> Sumber: BPS Kabupaten Bogor, 2011.

---

<sup>6</sup> Djoko Muljono, *Hukum Pajak – Konsep, Aplikasi, dan Penuntun Praktis*, Penerbit CV. ANDI Offset, Yogyakarta, 2010, hlm. 27.

Daerah yang dilaksanakan sesuai dengan undang-undang. Namun, permasalahan daerah yang berhubungan dengan prioritas dan pembangunan daerah atas dana pendapatan dari sektor pajak masih dihadapkan pada permasalahan pokok, seperti rendahnya kesadaran masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembangunan dengan ditandai kurangnya pemahaman terhadap pembayaran pajak/retribusi; rendahnya kondisi ekonomi masyarakat terlihat dari rendahnya pendapatan per kapita, belum berdayanya sektor usaha lokal yang belum mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi; kuantitas dan kualitas infrastruktur yang belum memadai untuk mendorong percepatan pembangunan perekonomian daerah; belum terwujudnya tata kelola pemerintahan yang baik dan pemerintah yang bersih; dan kurangnya aplikasi program dan kegiatan untuk publikasi (sosialisasi) perundang-undangan yang berkaitan dengan pajak.<sup>7</sup>

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka problematika pengelolaan pajak bumi dan bangunan, yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan pembiayaan pembangunan daerah dalam rangka pelimpahan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dalam sektor pajak yang dituangkan dalam bentuk peraturan daerah atas suatu masalah, adalah apakah kebijakan peraturan tersebut telah selaras penyelenggaraannya, khususnya dalam hal pengaruhnya terhadap peningkatan pembiayaan pembangunan daerah.

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan yuridis normatif karena penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan atau penelitian dokumen yang ditujukan atau dilakukan hanya pada peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti

atau dengan perkataan lain juga melihat hukum dari aspek normatif. Namun demikian, penelitian ini tidak terlepas dari pendekatan yuridis empiris karena diupayakan juga untuk dengan melakukan inventarisasi hukum positif yang berkaitan dengan perpajakan.

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Pajak Bumi dan Bangunan**

##### **1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.<sup>8</sup>

Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.<sup>9</sup>

Sedangkan pengertian bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.<sup>10</sup>

Dasar pengenaan pajak dalam PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh Menteri Keuangan. NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP Pengganti.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objek

---

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm. 561.

<sup>8</sup> Adrian Sutedi, *Op.cit.*, hlm. 116-117.

<sup>9</sup> Mardiasmo, *Op.cit.*, hlm. 311.

<sup>10</sup> *Ibid.*

menurut ketentuan Undang-Undang Pajak bumi dan bangunan.

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak. Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP Wajib Pajak.

Wajib pajak PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki hak dan/atau memperoleh manfaat atas tanah dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan dan/atau memiliki, menguasai atas bangunan. Wajib Pajak memiliki kewajiban membayar PBB yang terutang setiap tahunnya. PBB harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

Tidak semua tanah dan bangunan dikenakan Pajak bumi dan bangunan, ada beberapa objek pajak yang dikecualikan dari pengenaan PBB, yaitu sebagai berikut.<sup>11</sup>

- a. Tanah atau bangunan yang semata-mata digunakan untuk melayani kepentingan umum dan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, misalnya: tempat ibadah, sarana kesehatan pemerintah, pendidikan dan kebudayaan nasional serta tanah kuburan.
- b. Tanah atau bangunan yang dipergunakan oleh perwakilan diplomatik atau konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik serta badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
- c. Tanah yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, dan taman nasional.

## 2. Dasar Hukum dan Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar Hukum Pajak bumi dan bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Pajak bumi dan bangunan lahir untuk menyempurnakan pengenaan IPEDA dan pajak-pajak lain yang dianggap tumpang tindih, seperti pajak rumah tangga, pajak kekayaan, pajak jalan, dan lain-lain. Pajak bumi dan bangunan adalah pajak pusat yang hasilnya diberikan kepada pemerintah daerah.

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan. Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak pusat, namun demikian, hampir seluruh realisasi penerimaan pajak ini diserahkan kepada pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota.

Ketentuan Pajak bumi dan bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Objek Pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan dengan beberapa pengecualian, dan dibagi dalam sektor perdesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan, serta pertambangan. Subjek Pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata:

- a. mempunyai suatu hak atas objek;
- b. memperoleh manfaat atas objek; dan
- c. memiliki objek.

Menguasai objek baik atas bumi atau atas bangunan atau salah satu di antaranya. Klasifikasi dan besar NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun sekali oleh Menteri Keuangan kecuali bagi daerah yang perkembangan nilai jualnya cukup besar, maka ditetapkan setahun sekali.

Asas Pajak bumi dan bangunan, yaitu:<sup>12</sup>

- a. memberikan kemudahan dan kesederhanaan;

<sup>11</sup> Adrian Sutedi, *Loc.cit.*

<sup>12</sup> Mardiasmo, *Loc.cit.*

- b. adanya kepastian hukum;
- c. mudah dimengerti dan adil; dan
- d. menghindari pajak berganda.

### 3. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Objek Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Dalam Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan, termasuk dalam pengertian bangunan adalah sebagai berikut.<sup>13</sup>

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
- b. Jalan tol.
- c. Kolam renang.
- d. Pagar mewah.
- e. Tempat olah raga.
- f. Galangan kapal dan dermaga.
- g. Taman mewah.
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
- i. Menara.

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:

- 1. digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- 2. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- 3. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- 4. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- 5. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- 6. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Subjek Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Wajib Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Dasar pengenaan Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP, yang besarnya ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Untuk penetapan besarnya NJOP tersebut dilakukan oleh Kepala Daerah.

Besarnya NJOP tidak kena pajak ditetapkan paling rendah sebesar

<sup>13</sup> Syarifah Sofiah, *Kumpulan Peraturan Daerah Tentang Pajak Daerah Kabupaten Bogor*, Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, tanpa tahun, hlm. 33-34.

Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib pajak.<sup>14</sup> Adapun NJOP tidak kena pajak ini akan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Tarif Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen), yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Besaran pokok Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dari paling tinggi 0,3% (nol koma tiga persen) dengan dasar pengenaan pajak yang telah ditetapkan besarnya NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.<sup>15</sup>

Jangka waktu tahun pajak adalah 1 (satu) tahun kalender dengan penentuan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari dengan tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

Untuk menentukan suatu objek pajak dilakukan dengan pendataan yang menggunakan SPOP, yang harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Berdasarkan SPOP tersebut, maka Kepala Daerah menerbitkan SPPT. Selain itu, Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD<sup>16</sup> dalam hal-hal sebagai berikut:

SPOP tidak disampaikan dalam batas waktu yang telah ditentukan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.

Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak

yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

## B. Pengelolaan Keuangan Daerah

### 1. Pengelola Keuangan Daerah

Kata pengelolaan, berasal dari kata “Kelola”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia,<sup>17</sup> disebutkan: *Pertama*, kata mengelola adalah mengendalikan; menyelenggarakan (pemerintahan dsb); menjalankan; mengurus (perusahaan, proyek, dsb). *Kedua*, kata pengelolaan adalah proses, cara perbuatan mengelola; proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain; proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi; proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan pencapaian tujuan.

Keuangan adalah seluk beluk uang; urusan uang; keadaan uang.<sup>18</sup> Sedangkan “Keuangan Daerah” adalah semua hak dan kewajiban daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah yang dapat dinilai dengan uang termasuk di dalamnya segala bentuk kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban daerah tersebut (Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah).

Adapun keuangan daerah terdiri atas pendapatan asli daerah, dana perimbangan, pinjaman daerah dan penerimaan lain yang sah,<sup>19</sup> yang berkaitan dengan pembagian keuangan antara pemerintah pusat dan

<sup>14</sup> Lihat Pasal 3 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Pajak bumi dan bangunan Pedesaan Dan Perkotaan.

<sup>15</sup> Syarifah Sofiah, *Op.cit.*, hlm. 35.

<sup>16</sup> SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak Daerah.

<sup>17</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia Republik Indonesia, Jakarta, 1988, hlm. 411.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 980.

<sup>19</sup> M. Aries Djaenuri, *Hubungan Keuangan Pusat-Daerah (Elemen-Elemen Penting)*, Penerbit Ghalia Indonesia, 2012, hlm. 11.

pemerintah daerah. Sedangkan ruang lingkupnya meliputi sebagai berikut.<sup>20</sup>

- a. hak daerah untuk memungut pajak daerah dan retribusi daerah serta melakukan pinjaman.
- b. kewajiban daerah untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah dan membayar tagihan pihak ketiga.
- c. penerimaan daerah.
- d. pengeluaran daerah.
- e. kekayaan daerah yang dikelola sendiri atau oleh pihak lain berupa uang, surat berharga, piutang, barang, serta hak-hak lain yang dapat dinilai dengan uang, termasuk kekayaan yang dipisahkan pada perusahaan daerah.
- f. kekayaan pihak lain yang dikuasai oleh pemerintah daerah dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah dan/atau kepentingan umum.

Dari penjelasan di atas, tampak bahwa pengelolaan keuangan daerah yang sejiwa dan sedasar dengan "*good governance*" akan menciptakan penataan pengelolaan keuangan yang berkelanjutan untuk membangun organisasi pemerintahan yang *good financial governance* (GFG).<sup>21</sup> Pengelolaan keuangan daerah yang berlandaskan pada prinsip keterbukaan, akuntabilitas, responsibilitas dan peran serta masyarakat secara efektif dan efisien merupakan hal mutlak dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan otonomi daerah dalam rangka pencapaian *good governance*. Hal ini sesuai dengan misi pengelolaan keuangan daerah yang menekankan pada aspek pelayanan masyarakat, yaitu pelayanan administrasi, kebutuhan dasar, dan infrastruktur.<sup>22</sup>

Adapun pengelola keuangan daerah adalah kepala daerah selaku kepala pemerintahan yang bertindak sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah dan mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan.<sup>23</sup> Selaku pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah kepala daerah mempunyai kewenangan sebagai berikut.<sup>24</sup>

- a. menetapkan kebijakan tentang pelaksanaan APBD.
- b. menetapkan kebijakan tentang pengelolaan barang daerah.
- c. menetapkan kuasa pengguna anggaran/barang.
- d. menetapkan bendahara penerimaan dan/atau bendahara pengeluaran.
- e. menetapkan pejabat yang bertugas melakukan pemungutan penerimaan daerah.
- f. menetapkan pejabat yang bertugas melakukan pengelolaan utang dan piutang daerah.
- g. menetapkan pejabat yang bertugas melakukan pengelolaan barang milik daerah.
- h. menetapkan pejabat yang bertugas melakukan pengujian atas tagihan dan memerintahkan pembayaran.

Selanjutnya kepala daerah selaku pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah melimpahkan sebagian atau seluruh kekuasaannya kepada staf sebagai berikut.<sup>25</sup>

1. Sekretaris daerah selaku koordinator pengelola keuangan daerah;
2. Kepala Satuan Kerja Pengelolaan Keuangan Daerah selaku PPKD; dan
3. Kepala Satuan Kerja Pemerintah Daerah (SKPD) selaku pengguna anggaran/barang daerah.

<sup>20</sup> Lihat Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.

<sup>21</sup> Hendra Karianga, *Politik Hukum Dalam Pengelolaan Keuangan Daerah*, Penerbit Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, Hlm. 210.

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> Nurlan Darise, *Pengelolaan Keuangan Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Dan BLU*, Penerbit PT. Indeks, Jakarta, 2009, hlm. 18.

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 19-20.

<sup>25</sup> *Ibid.*



Pelimpahan kewenangan ditetapkan dengan keputusan kepala daerah berdasarkan prinsip pemisahan kewenangan antara yang memerintahkan, menguji, dan yang menerima maupun mengeluarkan uang.

Untuk melaksanakan kekuasaan pengelolaan keuangan daerah kepala daerah melimpahkan sebagian wewenang kepada sekretaris daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan daerah. Yang dimaksud dengan koordinator adalah kewenangan yang terkait dengan peran dan fungsi sekretaris daerah membantu kepala daerah dalam menyusun kebijakan dan mengkoordinasikan penyelenggaraan pemerintahan daerah termasuk pengelola keuangan daerah dan bertanggung jawab atas pelaksanaan tugasnya kepada kepala daerah.

Sekretaris daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan daerah dalam konteks pelaksanaan dan penatausahaan (tata kelola) keuangan daerah mempunyai tugas koordinasi di bidang penyusunan dan pelaksanaan kebijakan pengelolaan APBD, menyiapkan pedoman pelaksanaan APBD, dan memberikan persetujuan pengesahan DPA-SKPD.

Sekretaris daerah selaku koordinator pengelola keuangan daerah mempunyai tugas koordinasi di bidang sebagai berikut.<sup>26</sup>

- a. Penyusunan dan pelaksanaan kebijakan pengelolaan APBD.
- b. Penyusunan dan pelaksanaan kebijakan pengelolaan barang daerah.
- c. Penyusunan rancangan APBD dan rancangan perubahan APBD.
- d. Penyusunan Ranperda APBD, perubahan APBD, dan pertanggungjawaban pelaksanaan APBD.
- e. Tugas-tugas pejabat perencana daerah, PPKD, dan pejabat pengawas keuangan daerah.

- f. Penyusunan laporan keuangan daerah dalam rangka pertanggungjawaban APBD.

Selain tugas-tugas sebagaimana dimaksud di atas, koordinator pengelolaan keuangan daerah juga mempunyai tugas sebagai berikut.

1. Memimpin tim anggaran pemerintah daerah (TAD).
2. Menyiapkan pedoman pelaksanaan APBD.
3. Menyiapkan pedoman pengelolaan barang daerah.
4. Memberikan persetujuan atas DPA-SKPD.
5. Melaksanakan tugas-tugas koordinasi pengelolaan keuangan daerah lainnya berdasarkan kuasa yang dilimpahkan oleh kepala daerah.

Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah kepala satuan kerja pengelola keuangan daerah yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan APBD, dan segala bentuk kekayaan daerah lainnya serta bertindak sebagai bendahara umum daerah. Dalam melaksanakan tugasnya PPKD bertanggungjawab kepada kepala daerah melalui koordinator pengelola keuangan daerah. PPKD selaku pengelola APBD mempunyai tugas sebagai berikut.<sup>27</sup>

- a. Menyusun dan melaksanakan kebijakan pengelolaan keuangan daerah.
- b. Menyusun rancangan APBD dan rancangan perubahan APBD.
- c. Melaksanakan pemungutan pendapatan daerah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
- d. Melaksanakan fungsi bendahara umum daerah.
- e. Menyusun laporan keuangan daerah dalam rangka pertanggungjawaban pelaksanaan APBD.

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 22.

- f. Melaksanakan tugas lainnya berdasarkan kuasa yang dilimpahkan oleh kepala daerah.

PPKD selaku Bendahara Umum Daerah (BUD) memiliki kewenangan sebagai berikut.

1. Menyusun kebijakan dan pedoman pelaksanaan APBD.
2. Mengesahkan DPA-SKPD.
3. Melakukan pengendalian pelaksanaan APBD.
4. Memberikan petunjuk teknis pelaksanaan sistem penerimaan dan pengeluaran kas daerah.
5. Melaksanakan pemungutan pajak daerah.
6. Memantau pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran APBD oleh bank dan/atau lembaga keuangan lainnya yang telah ditunjuk.
7. Mengusahakan dan mengatur dana yang diperlukan dalam pelaksanaan APBD.
8. Menyimpan uang daerah.
9. Menetapkan SPD.
10. Melaksanakan penempatan uang daerah dan mengelola/ menatausahakan investasi.
11. Melakukan pembayaran berdasarkan permintaan pejabat pengguna anggaran atas beban rekening kas umum daerah.
12. Menyiapkan pelaksanaan pinjaman dan pemberian jaminan atas nama pemerintah daerah.
13. Melaksanakan pemberian pinjaman atas nama pemerintah daerah.
14. Melakukan pengelolaan utang dan piutang daerah.
15. Melakukan penagihan piutang daerah.
16. Melaksanakan sistem akuntansi dan pelaporan keuangan daerah.
17. Menyajikan informasi keuangan daerah.

18. Melaksanakan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik daerah.

## 2. Dasar Hukum Pengelolaan Keuangan Daerah

Otonomi yang diberikan kepada daerah kabupaten dan kota dilaksanakan dengan memberi kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada pemerintah daerah secara proporsional. Hal ini berarti pelimpahan tanggung jawab akan diikuti oleh pengaturan pembagian, pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan pusat dan daerah.<sup>28</sup> Penyelenggaraan otonomi daerah selalu berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat.

Agar otonomi daerah dapat dilaksanakan sejalan dengan tujuan yang hendak dicapai, pemerintah wajib melakukan pembinaan yang berupa pemberian pedoman, seperti dalam penelitian, pengembangan, perencanaan, dan pengawasan. Di samping itu, diberikan pula standar, arahan, bimbingan, pelatihan, supervisi, pengendalian, koordinasi, pemantauan, dan evaluasi. Bersama itu, pemerintah wajib memberikan fasilitas yang berupa pemberian peluang kemudahan, bantuan, dan dorongan kepada daerah agar dalam melaksanakan otonomi dapat dilakukan secara efisien dan efektif sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>29</sup>

Dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengelolaan keuangan daerah haruslah bertujuan pada peningkatan kesejahteraan rakyat dan partisipasi masyarakat.

Adapun berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan

<sup>28</sup> M. Busrizalti, *Hukum Pemda - Otonomi Daerah dan Implikasinya*, Penerbit Total Media, Yogyakarta, 2013, hlm. 153.

<sup>29</sup> M. Aries Djaenuri, *Op.cit.*, hlm. 10.

pengelolaan keuangan daerah adalah sebagai berikut.<sup>30</sup>

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.
- c. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- d. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara.
- e. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
- f. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.
- h. Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 13 Tahun 2006 yang diubah dengan Permendagri Nomor 59 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.

### C. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 10 Tahun 2011

Peraturan Daerah Tentang Pajak Daerah Di Kabupaten Bogor untuk pemungutan pajak daerah di bidang pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011.<sup>31</sup>

Implementasi Perda tersebut dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) selaku Satuan Kerja Pemerintah Daerah (SKPD) yang diberi wewenang oleh kepala daerah melalui koordinator sekretaris daerah untuk

pengelolaan keuangan daerah yang bertanggung jawab atas pelaksanaan tugasnya kepada kepala daerah.<sup>32</sup>

DISPENDA Kabupaten Bogor sebagai Organisasi Perangkat Daerah (OPD) mempunyai tugas pokok membantu Bupati dalam melaksanakan urusan Pemerintah Daerah berdasarkan asas otonomi di bidang pendapatan daerah. Sedangkan fungsinya adalah sebagai berikut.<sup>33</sup>

1. Perumusan kebijakan di bidang pendapatan daerah.
2. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang pendapatan daerah.
3. Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang pendapatan daerah.
4. Pengelolaan kesekretariatan dinas.
5. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh bupati sesuai tugas dan fungsinya.

Tugas pokok dan fungsi (tupoksi) DISPENDA Kabupaten Bogor adalah sebagai berikut.<sup>34</sup>

- a. Meningkatkan penerimaan pendapatan daerah.
- b. Meningkatkan kualitas pelayanan dan pengelolaan pendapatan.
- c. Meningkatkan kualitas dan kinerja sumber daya aparatur dan organisasi.
- d. Meningkatkan kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak.
- e. Meningkatkan koordinasi, pengendalian dan pengawasan.

Dalam melaksanakan tupoksinya, yaitu memberikan pelayanan dan pemungutan pajak, DISPENDA Kabupaten Bogor memberikan pelayanan administrasi pajak daerah yang meliputi:<sup>35</sup>

<sup>32</sup> Nurlan Darise, *Loc.cit.*

<sup>33</sup> Sumber: Dinas Komunikasi Dan Informasi Kabupaten Bogor, Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor, *Buku Profil Kabupaten Bogor*, Daerah Kabupaten Bogor, Tahun 2013, hlm. 27.

<sup>34</sup> Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, *Tugas Pokok dan Fungsi DISPENDA*, Tahun 2013, hlm. 1.

<sup>35</sup> DISPENDA Kabupaten Bogor, *Op.cit.*, hlm. 2.

<sup>30</sup> Hendra Karianga, *Op.cit.*, hlm. 223-239.

<sup>31</sup> Syarifah Sofiah, *Op.cit.*, hlm. 338.

- a. pajak hotel;
- b. pajak restoran;
- c. pajak hiburan;
- d. pajak reklame;
- e. pajak penerangan jalan;
- f. pajak mineral bukan logam dan batuan;
- g. pajak parkir;
- h. pajak air tanah;
- i. pajak bumi dan bangunan;
- j. bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pajak-pajak tersebut merupakan jenis pajak daerah yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor sesuai dengan kewenangan yang diberikannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>36</sup>

Untuk menyelenggarakan otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab, diperlukan kewenangan dan kemampuan menggali sumber keuangan sendiri, yang didukung oleh OPD yang merupakan prasyarat dalam sistem pemerintahan daerah.<sup>37</sup> Dalam kewenangan bidang pendapatan daerah DISPENDA Kabupaten Bogor, berkaitan dengan penentuan tarif dan tata cara pemungutan pajak dan redistribusi daerah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Perda) sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2012 periode sampai dengan 31 Desember 2012, untuk pajak daerah dari target sebesar Rp625.871.642.000,00 (Enam ratus dua puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta enam ratus empat puluh dua ribu rupiah) mendapatkan penerimaan daerah sebesar Rp741.235.205.926,34 (Tujuh ratus empat puluh satu milyar dua ratus tiga puluh lima juta dua ratus lima

ribu sembilan ratus dua puluh enam koma tiga empat rupiah).<sup>38</sup>

Penerimaan pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan, sampai dengan 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp137.907.879.470,34 (Seratus tiga puluh tujuh milyar sembilan ratus tujuh juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus tujuh puluh koma tiga empat rupiah) dari target yang diharapkan sebesar Rp 126.382.798.000,00 (Seratus dua puluh enam milyar tiga ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah).<sup>39</sup>

Begitu pula berdasarkan Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2013, periode sampai dengan 31 Desember 2013,<sup>40</sup> penerimaan di bidang Pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan adalah sebesar Rp185.334.944.437,08 (Seratus delapan puluh lima milyar tiga ratus tiga puluh empat juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus tiga puluh tujuh koma delapan rupiah). Adanya peningkatan penerimaan pajak daerah di bidang pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan dari tahun 2012 sampai akhir tahun 2013 adalah sebesar Rp47.427.064.966,74 (Empat puluh tujuh milyar empat ratus dua puluh tujuh juta enam puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh enam koma tujuh empat rupiah).

Dalam Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor periode Sampai dengan 31 Agustus 2014,<sup>41</sup> bidang Pajak Daerah untuk Pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan

<sup>38</sup> Sumber: Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kabupaten Bogor, *Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor*, Tahun 2012.

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> Sumber: Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kabupaten Bogor, *Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor*, Tahun 2013.

<sup>41</sup> Sumber: Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kabupaten Bogor, *Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor - Periode 31 Agustus Tahun 2014*.

<sup>36</sup> Aries Djaenuri, *Loc.cit.*

<sup>37</sup> *Ibid.*, hlm. 87.

sebesar Rp185.543.535.031,00 (Seratus delapan puluh lima milyar lima ratus empat puluh tiga juta lima ratus tiga puluh lima ribu tiga puluh satu rupiah).<sup>42</sup>

Pertumbuhan penerimaan PAD Kabupaten Bogor di bidang pajak daerah sektor Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari angka-angka tersebut di atas, menunjukkan pemungutan dan penagihan pajak daerah di sektor ini telah sesuai dengan visi dan misi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, yaitu "Terwujudnya Efektivitas Penerimaan Pendapatan Daerah yang Akuntabel dengan Berorientasi pada Pelayanan Prima".<sup>43</sup> Dengan Misi untuk meningkatkan penerimaan Pendapatan Daerah dan meningkatkan kualitas pelayanan dan pengelolaan pendapatan, serta meningkatkan kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak.<sup>44</sup>

PAD Kabupaten Bogor dari sektor PBB-P2, selama tahun 2012-2014 terus mengalami peningkatan dengan laju pertumbuhan yang fluktuatif. Peningkatan PAD dari sektor Pajak Daerah di bidang pajak bumi dan bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan meningkat pada tahun 2012 sebesar 109,12 %, tahun 2013 sebesar 110,20 %, dan periode 31 Agustus 2014 sebesar 100,83 %.

Hal ini menunjukkan penarikan sektor pajak bumi dan bangunan yang dilaksanakan dan dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Bogor setelah adanya pelimpahan kewenangan di bidang pajak tersebut berpengaruh terhadap pendapatan dan pembiayaan daerah. Dengan demikian pengelolaan sektor pajak ini dapat dialokasikan pada rencana anggaran pembangunan daerah Kabupaten Bogor.

## KESIMPULAN

1. Pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor berdasarkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan secara aturan telah sesuai dengan Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah berikut peraturan pelaksanaannya. Selain yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan pemerintah daerah kabupaten tidak boleh menciptakan pajak lain untuk menambah pendapatan asli daerah guna meningkatkan pertumbuhan keuangan daerah tersebut. Hal ini sebagaimana pembentukan dan pembangunan hukum dalam bidang peraturan perundang-undangan di sektor Pajak dan Restribusi Daerah, khususnya bidang pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan penerimaan kas daerah setelah berlakunya Peraturan Daerah tentang Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
2. Dalam pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagai instrumen hukum dalam bentuk aturan yang mengatur kolektivitas pajak bumi dan bangunan setelah pelimpahan kewenangan dari pusat kepada daerah. Dari pelaksanaan pelimpahan ini, ternyata ada peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) dari sektor pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Bogor adanya peningkatan pada hasil pajak daerah. Perubahan kebijakan melalui kebijakan hukum dengan instrumen Peraturan Daerah tentang pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), mengindikasikan bahwa hukum sebagai sarana pembaharuan dapat terealisasi dengan terbitnya Perda yang bersangkutan berlaku untuk bidang Pajak bumi dan bangunan. Selain itu, terdapat

<sup>42</sup> Target Tahun 2014 sebesar Rp.185.000.000.000,00 (Seratus delapan puluh lima milyar rupiah), Sumber: *Laporan Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2013*

<sup>43</sup> Syarifah Sofiah, *Loc.cit.*

<sup>44</sup> *Ibid.*, hlm. 2.

- perubahan dari penerimaan pendapatan (kas) daerah Kabupaten Bogor setelah berlakunya Perda PBB-P2 ini.
3. Berlakunya Peraturan Daerah tentang Pajak bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan menunjukkan pemberian kewenangan dari pusat kepada daerah untuk mengelola sendiri komponen pajak bumi dan bangunan. Adapun komposisi bagi hasil dana perimbangan lebih besar diberikan kepada kabupaten/kota sehingga alokasi dana penerimaan PAD di Kabupaten Bogor dapat ditingkatkan. Apalagi jika sektor pajak lain dapat ditingkatkan, dilimpahkan kewenangannya untuk dikelola oleh pemerintah daerah sehingga dapat menambah alokasi penerimaan pendapatan asli daerahnya selain dari sektor pajak bumi dan bangunan. Aturan perpajakan dalam Perda PBB-P2 adalah instrumen sebagai upaya meningkatkan PAD Kabupaten Bogor guna peningkatan pembiayaan pembangunan di Kabupaten Bogor sehingga kemandirian suatu daerah dapat dilihat dari pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah tersebut.

## SARAN

1. Diharapkan pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dapat berkoordinasi untuk mewacanakan komponen-komponen lain di sektor pajak maupun retribusi yang dapat menjadi pemasukan dan/atau penerimaan sebagai kontribusi PAD suatu daerah.
2. Mengingat penerimaan dari sektor pajak bumi dan bangunan sangat signifikan dalam kontribusinya terhadap PAD, perlu peran dari pusat untuk membuat suatu regulasi yang dapat memberikan kewenangan suatu daerah kabupaten/kota untuk menciptakan bentuk pajak daerah tersendiri yang sesuai dengan potensi yang ada pada daerah kabupaten/kota itu sendiri, selain pajak daerah yang sudah ada.
3. Masalah-masalah perpajakan di dalam praktik, seperti kepatuhan wajib pajak, kerumitan aturan perpajakan, kondisi ekonomi wajib pajak, budaya membayar pajak, perilaku aparat pajak, dan pelayanan pajak dalam sektor pajak bumi dan bangunan ini dikembangkan dalam strategi bersama antara pusat, provinsi, kabupaten/kota yang mengarah pada standarisasi yang disesuaikan dengan daerah masing-masing.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih diucapkan kepada Ketua Umum Yayasan Pusat Studi Pengembangan Islam Amaliyah Indonesia (Y.P.S.P.I.A.I), Rektor Universitas Djuanda Bogor, Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor beserta seluruh pihak yang telah membantu dan menyediakan sarana dan bantuannya sehingga penelitian ini terlaksana dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Hukum Pajak*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Bintan Regen Saragih, *Perubahan, Penggantian dan Penetapan Undang-Undang Dasar di Indonesia*, Penerbit CV. Utomo, Bandung, 2006.
- Dinas Komunikasi Dan Informasi Kabupaten Bogor, Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor, *Buku Profil Kabupaten Bogor*, Daerah Kabupaten Bogor, Tahun 2013.

- Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, *Keuangan dan Barang Daerah Kabupaten Bogor*, 2013.
- Djoko Mulyono, *Hukum Pajak-Konsep, Aplikasi, dan Penuntutan Praktis*, Penerbit CV. ANDI Offset, Yogyakarta, 2010.
- Harian Pakuan Raya, *PBB Jadi Andalan Kejar Target PAD*, Jumat, 27 Desember 2013, Edisi ke-2056-Tahun IX.
- Hendra Karianga, *Politik Hukum Dalam Pengelolaan Keuangan Daerah*, Penerbit Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.
- Mardiasmo, *Perpajakan*, Penerbit ANDI Offset, Yogyakarta, 2011.
- M. Aries Djaenuri, *Hubungan Keuangan Pusat-Daerah (Elemen-Elemen Penting Hubungan Keuangan Pusat-Daerah)*, Penerbit Ghalia Indonesia, 2012.
- Marsono, *Sejarah Pemerintahan Dalam Negeri*, Penerbit CV. Eko Jaya, Jakarta, 2004.
- Martin Roestamy, *et.al.*, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Program Studi Ilmu Hukum dan Magister Hukum Fakultas hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2012.
- M. Busrizalti, *Hukum Pemda - Otonomi Daerah dan Implikasinya*, Penerbit Total Media, Yogyakarta, 2013.
- Nurlan Darise, *Pengelolaan Keuangan Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Dan BLU*, Penerbit PT. Indeks, Jakarta, 2009.
- Syarifah Sofiah, *Kumpulan Peraturan Daerah Tentang Pajak Daerah Kabupaten Bogor*, Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, tanpa tahun.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia Republik Indonesia, Jakarta, 1988.
- T.N. Syamsah, *Penerapan Good Corporate Governance Dalam bidang Perpajakan, Upaya Meningkatkan Penerimaan Negara Melalui Sektor Pajak*, Penerbit Unida Press, Bogor, 2009.