



SKRIPSI

**PERANAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGELOLAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28
TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH**

*THE ROLE OF LOCAL GOVERNMENT IN LAND AND BUILDING TAX
MANAGEMENT ON LAW NUMBER 28 YEAR 2009 ABOUT
LOCAL TAX AND RETRIBUTION TAX*

SASMITA YULINDA
NIM : 090710101350

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2014**

SKRIPSI

**PERANAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGELOLAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28
TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH**

*THE ROLE OF LOCAL GOVERNMENT IN LAND AND BUILDING TAX
MANAGEMENT ON LAW NUMBER 28 YEAR 2009 ABOUT
LOCAL TAX AND RETRIBUTION TAX*

SASMITA YULINDA
NIM : 090710101350

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2014**

MOTTO

“Dalam hidup, ada hal yang datang dengan sendirinya, dan ada hal yang harus diperjuangkan dahulu untuk mendapatkannya ...”

*"Tidak ada satupun di dunia ini, yang bisa di dapat dengan mudah. Kerja keras dan doa adalah cara untuk mempermudahnya” **

* Dikutip dari : *Menuju Puncak Prestasi*, Yogyakarta : Kanisius, 1990, hlm. 2

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tuaku, Ayahanda Sukrisno dan Ibunda Sudarni atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas, Mertuaku Ayahanda Abdul Halim dan Ibunda Sunartik, Suami tercinta Sofyan Ansori terima kasih atas kasih sayang dan suportnya dan putra tercinta Muhammad Alifyandra Nugraha terima kasih untuk segalanya;
2. Seluruh Guru dan Dosenku sejak Sekolah Dasar sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dan mengajarkan ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh kesabaran.
3. Saudara-saudaraku, kakak Anton Susilo terima kasih atas pengalaman yang telah diberikan dan adikku Aulia Tri Wahyuni dan Sheza Bella Lestari terima kasih telah memberi semangat.
4. Almamater Universitas Jember yang kubanggakan ;

PERSYARATAN GELAR

**PERANAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGELOLAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28
TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Jember

SASMITA YULINDA
NIM : 090710101350

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2014**

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 30 Januari 2014**

Oleh :

Pembimbing,

**R.A. RINI ANGGRAINI, S.H, M.H
NIP. 195911151985122001**

Pembantu Pembimbing,

**WARAH ATIKAH S.H., M. Hum
NIP. 197303252001122002**

PENGESAHAN

PERANAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

Oleh :

SASMITA YULINDA
NIM : 090710101350

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

R.A. RINI ANGGRAINI, S.H., M.H
NIP. 195911151985122001

WARAH ATIKAH S.H., M. Hum
NIP. 197303252001122002

Mengesahkan,
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H., M.Hum
NIP. 197105011993031001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 30

Bulan : Januari

Tahun : 2014

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum

Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Widodo Eka Tjahjana S.H.,M.H
NIP. 197105011993031001

Rosita Indrayati S.H.,M.H
NIP. 197805312005012001

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

1. **R.A. RINI ANGGRAINI, S.H, M.H** : (.....)
NIP : 195911151985122001

2. **WARAH ATIKAH S.H., M. Hum** : (.....)
NIP : NIP. 197303252001122002

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sasmita Yulinda
NIM : 090710101350
Fakultas : Hukum
Jurusan / Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **PERANAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH** ; adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 30 Januari 2014
Yang menyatakan,

SASMITA YULINDA
NIM : 090710101350

UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur penulis ucapkan Kehadirat Allah SWT Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : **PERANAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH.**

Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember serta mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan ini, antara lain :

1. Ibu R.A. Rini Anggraini, S.H, M.H, selaku pembimbing skripsi yang dengan penuh perhatian, kesabaran, tulus dan ikhlas memberikan arahan, nasehat, serta bimbingan selama penulisan skripsi ini di tengah-tengah kesibukan beliau ;
2. Ibu Warah Atikah, S.H, M.Hum sebagai pembantu pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan masukan dan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan ;
3. Ketua Panitia Penguji skripsi Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum ;
4. Sekretaris Panitia Penguji skripsi Ibu Rosita Indrayati S.H.,M.H ;
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember ;
6. Bapak DR. Nurul Ghufron, S.H., M.H., Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I, II dan III Fakultas Hukum Universitas Jember
7. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan untuk bekal hidupku ;

8. Orang tuaku ayahanda Sukrisno dan ibunda Sudarni, suamiku Sofyan Ansori serta putraku Muhammad Alifyandra Nugraha, saudara-saudaraku, Kakanda Anton Susilo, Adinda Aulia Tri Wahyuni dan Sezha Bella Lestari serta semua keluarga dan kerabat atas segala dukungan, untaian do'a, serta dukungan yang telah diberikan untuk kelancaran studiku ;
9. Yang telah menemani dalam suka dan duka, memberi dukungan baik moril dan spirituil, serta menyayangiku dengan sepenuh hati Sofyan Ansori ;
10. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum angkatan tahun 2009, Vira Arista Indika Yanti, Ana Atika Helmi Vida, Herni Candra, Ayu Aroma, Dedi Purnomo, Muh. Iqbal khofi dan teman-teman lain yang tak bisa aku sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril dan spirituil ;
11. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

Sangat disadari bahwa pada skripsi ini, masih banyak ditemukan kekurangan dan kelemahan akibat keterbatasan kemampuan serta pengetahuan penulis. Oleh karena itu, perlu adanya kritik dan saran yang membangun dari para pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, Januari 2014

Penulis

RINGKASAN

Dasar hukum terkait pajak daerah dan retribusi adalah UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Dalam undang-undang tersebut terdapat pengalihan pajak dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Pajak daerah menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengalami beberapa perubahan. Terdapat empat penambahan pajak daerah baru. Penambahan pajak daerah yang baru tersebut adalah Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan sebelumnya merupakan pajak pusat berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana peranan pemerintah daerah dalam pengelolaan keuangan daerah dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan? (2) Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan? (3) Bagaimana kebijakan pemerintah sebagai solusi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan?

Tujuan umum dilaksanakannya penulisan hukum ini antara lain : untuk memenuhi syarat-syarat dan tugas guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, menambah wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum. Guna mendukung tulisan tersebut menjadi sebuah karya tulis ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan, maka metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum yang dipergunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder serta bahan non hukum sebagai penunjang. Sebagai cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif.

Hasil penelitian yang diperoleh antara lain bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota mempunyai wewenang dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan tentang Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah Kabupaten/Kota merupakan urusan dalam skala kabupaten/kota yang meliputi :

Pemungutan pajak bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan dapat memberikan pemasukan bagi daerah untuk menabuh kas keuangan daerah maupun kas Negara sendiri, pajak dapat juga digunakan untuk pembangunan daerah, disegala bidang, baik dibidang kesehatan masyarakat, pendidikan, maupun dalam penyelenggaraan kerja pemerintah daerah. Begitu banyak penyalahgunaan fungsi pajak yang tidak sesuai dengan undang-undang. Sebagaimana diamanatkan oleh UU PDRD, PBB Perdesaan dan Perkotaan diserahkan kepada Pemerintah Daerah (Kab./Kota) selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 2013. Dengan demikian, maka mulai Tahun pajak 2014, PBB P2 menjadi Pajak Kab./Kota. Untuk dapat memungut PBB P2, maka salah satu hal yang harus dilakukan oleh Pemda adalah menyiapkan Peraturan Daerah dan peraturan pelaksanaannya.

Bagi daerah yang belum siap menjalankan pengalihan pengelolaan PBB pada akhir tahun 2013, daerah tersebut akan berpotensi kehilangan salah satu sumber pendapatan asli daerah karena pada saat itu pemerintah pusat sudah tidak boleh melakukan pemungutan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan, sesuai dengan amanat pada pasal 180 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Oleh karena itu, menjelang pelaksanaan penuh pengalihan pengelolaan PBB, daerah dituntut untuk mempersiapkan diri.

Saran yang dapat diberikan antara lain Pemerintah Daerah perlu meningkatkan kembali sosialisasi Peraturan Daerah mengenai Pajak Bumi dan Bangunan melalui media massa dan elektronika dalam menjelaskan fungsi dan peran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pelaksanaan Pembangunan Daerah yang intinya akan meningkatkan kesadaran para wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Memberi peringatan dan teguran kepada instansi terkait yang menangani pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak diharapkan langsung dapat disalurkan kepada masyarakat, tanpa harus melalui pemerintah pusat, sebab dengan melihat prosedur penyaluran pajak di Negara kita yang korup ini dapat memberikan kesempatan bagi pihak-pihak tertentu untuk melakukan penyalahgunaan, baik karena ada kesempatan maupun karena pengetahuan masyarakat kurang terhadap pajak sehingga, masalah urusan pajak masyarakat hanya bisa percaya kepada pemerintah saja.

DAFTAR ISI

	Hal.
Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Persyaratan Gelar	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pengesahan	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman Pernyataan	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih	x
Halaman Ringkasan	xii
Halaman Daftar Isi	xiv
Halaman Daftar Lampiran	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Metode Penelitian	6
1.4.1 Tipe Penelitian	7
1.4.2 Pendekatan Masalah	7
1.4.3 Bahan Hukum	8
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
2.1 Pemerintah Daerah	11
2.1.1 Pengertian Pemerintahan Daerah	11
2.1.2 Pengertian Pemerintah Daerah	12
2.1.3 Perangkat Pemerintah Daerah	13

2.1.4	Kewenangan Pemerintah Daerah	14
2.2	Pendapatan Asli Daerah	15
2.2.1	Pengertian Pendapatan Asli Daerah	16
2.2.2	Pengertian Pajak Daerah	17
2.2.3	Azas-azas Pemungutan Pajak	20
2.2.4	Sistem Pemungutan Pajak.....	21
2.2.5	Fungsi Pajak	23
2.3	Pajak Bumi dan Bangunan	26
2.3.1	Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
2.3.2	Azas dan Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
2.3.3	Objek Pajak Bumi dan Bangunan	29
BAB III	PEMBAHASAN.....	31
3.1	Peranan Pemerintah Daerah Dalam Pengelolaan Keuangan Daerah Dalam Bidang Pajak Bumi dan Bangunan	31
3.2	Kendala Yang Dihadapi Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	44
3.3	Kebijakan Pemerintah Daerah Sebagai Solusi dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	47
BAB IV	PENUTUP	53
4.1	Kesimpulan	53
4.2	Saran-saran	54

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN