

## 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 Retributoin Tax*

Sasmita Yulinda , RA. Rini Anggraeni, Warah Atikah.  
Hukum Tata Negara Fakultas Hukum, Universitas Jember (UNEJ)  
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121  
E-mail: rosita.indrayati@yahoo.com

#### **Abstract**

*Land and and Building Tax (PBB) as a very important local tax to be implemented in order to increase Revenue and Expenditure (Budget). For serious step that's needed for any local government to develop regional regulation as a basis for land and building tax collection. Preparation of Regulation on Land and Building Tax is a mandate of Law Number 28 Year 2009 on Regional Taxes and Levies, for land and building tax no later than December 31,2013 the area had already made the Regulation on Land and Building Tax. Department of Finance and Asset Management*  
*Keywords: Local Governement, Health Insurance Program*

**Keywords:** Land and and Building Tax (PBB)

#### **Pendahuluan**

##### **1.1 Latar Belakang**

Pemerintahan yang desentralistik menerapkan azas demokrasi diikuti oleh pemberian otonomi daerah oleh pemerintah pusat kepada daerah. Otonomi daerah dilancarkan sejak 1 Januari 2001. Dalam mewujudkan suatu pemerintahan yang baik sesuai dengan cita-cita yang tertuang dalam Pasal 23 A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “ pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang”, maka adanya pembagian kekuasaan dan kewenangan untuk mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi daerah dan tugas pembantuan. Daerah- daerah otonom (kabupaten/kota) diberi kewenangan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sesuai aspirasi masyarakat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah yang menggantikan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 telah menjadi landasan utama aktivitas pemerintah dengan segala dimensinya, termasuk masalah pengelolaan keuangan daerah. Keberlakuan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah diikuti dengan pengundangan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Daerah antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Berlakunya kedua undang-undang tersebut mengubah sistem hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah karena pada

dasarnya undang-undang tersebut bertujuan mengurangi kesenjangan vertikal antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah sekaligus untuk menjaga kesenjangan horisontal yang terjadi di antara pemerintah daerah.

Hal ini berarti bahwa dalam setiap aktivitas pengelolaan keuangan daerah terdapat aspek-aspek manajemen APBD maupun APBN. Pasal 157 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan daerah telah menetapkan mengenai sumber pendapatan daerah yang berbunyi :

Sumber pendapatan daerah terdiri atas :

- a. Pendapatan asli daerah yang selanjutnya disebut PAD, yaitu :
  1. Hasil pajak daerah;
  2. Hasil retribusi daerah;
  3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan
  4. Lain-lain PAD yang sah;
- b. Dana perimbangan; dan
- c. Lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Dengan demikian, sumber-sumber pendapatan pemerintah daerah dapat digali secara luas, sehingga dana keuangan daerah menjadi tidak limitatif.

Pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka penyelenggaraan

pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara.

Dasar hukum terkait pajak daerah dan retribusi adalah UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah sebagai pengganti UU No. 34 tahun 2000 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 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2).

Penggunaan beberapa peraturan perundang-undangan tersebut sebagai dasar pemungutan pajak secara yuridis konstitusional adalah sah, hal tersebut dikuatkan dengan adanya Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945 yang menetapkan bahwa "Segala badan negara dan peraturan yang ada masih berlaku, selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar".

Dalam UU No.28 Tahun 2009, pajak provinsi ditetapkan sebanyak 5 (lima) jenis pajak, yaitu :

1. Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air (PKB & KAA);
2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air (BBNKB & KAA);
3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB);
4. Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan (P3ABT & AP);
5. Pajak Rokok.

Sementara itu, jenis pajak kabupaten/kota ditetapkan dengan penambahan 3 (tiga) jenis pajak kabupaten/kota yang baru, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Sarang Burung Walet. Penerimaan pajak yang selama ini dipungut oleh Pusat, yaitu PBB Pedesaan dan Perkotaan dan BPHTB memang telah diserahkan kepada daerah sehingga tidak akan banyak berdampak terhadap tambahan beban masyarakat. Sedangkan Pajak Sarang Burung Walet merupakan pajak baru yang dapat dipungut oleh beberapa daerah apabila memiliki potensi pajak yang memadai. Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah ( PDRD ), ada pengalihan hak pemungutan PBB kepada pemerintah daerah. Menjelang batas akhir pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi pajak daerah pada tahun 2014. Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak daerah yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah ini menarik karena lamanya persiapan yang harus dilakukan oleh pihak-pihak terkait.

Otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab disertai dengan kewenangan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri memerlukan dukungan tersedianya pendapatan daerah yang memadai. Lahirnya otonomi daerah telah memberi kewenangan daerah untuk mengatur dan mengurus sumber-sumber penerimaan daerah yang berasal dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan, pinjaman daerah dan sumber-sumber penerimaan lainnya. Untuk itu kebijakan keuangan daerah diarahkan pada upaya penyesuaian secara terarah dan sistematis untuk menggali sumber-sumber pendapatan daerah bagi pembiayaan pembangunan melalui intensifikasi sumber-sumber pendapatan asli daerah. Kebijakan ini juga diarahkan pada penerapan prinsip-prinsip, norma, asas dan standar akuntansi dalam penyusunan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (selanjutnya disebut APBD) agar mampu menjadi dasar bagi kegiatan pengelolaan, pengendalian, pemeriksaan, dan pengawasan keuangan daerah.

Sumber-sumber pembiayaan pelaksanaan desentralisasi terdiri dari pendapatan daerah, dana perimbangan, pinjaman daerah dan lain-lain penerimaan yang sah. Sumber pendapatan hasil daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang lain

Rumusan masalah dalam hal ini meliputi 4 (empat) permasalahan, yaitu : (1) Bagaimanakah peranan pemerintah daerah dalam pengelolaan keuangan daerah dalam bidang pajak bumi dan bangunan ? (2) Apa saja kendala yang dihadapi oleh pemerintah daerah dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan ? (3) Bagaimana kebijakan pemerintah daerah sebagai solusi dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan ?

## Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case Approach*). Skripsi ini menggunakan tiga macam sumber bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum. Analisis bahan hukum dengan pengumpulan bahan-bahan hukum dan non hukum sekiranya dipandang mempunyai relevansi, melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan, menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi dalam menjawab isu hukum, dan memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

## Pembahasan

### 2.1 Peranan Pemerintah Daerah Dalam Pengelolaan Keuangan Daerah dalam Bidang Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam kurun waktu lebih dari 40 tahun hubungan antara pemerintah pusat dan daerah serta hubungan negara dengan rakyat penuh dengan dialektika dan dinamika. Hubungan keduanya tidak berlangsung dalam atmosfer politik yang sehat dan demokratis, padahal esensi keberadaan pemerintah ialah untuk mengatur kehidupan sipil agar menjadi lebih aman, teratur, dan beradap, tempat warga negara dapat meleakukan berbagai kegiatan sosial politik secara bebas dan demokratis. Dominasi negara dan pemerintah yang otoriter telah melumpuhkan kebebasan dalam masyarakat. Demikian pula relasi pusat dan daerah yang dijadikan media pembentuk tatanan sosial masyarakat menjadi beradap, tempat masyarakat akan memenuhi kebutuhan sosial, ekonomi, pekerjaan, dan sebagainya melalui program pemerintah (pusat dan daerah).

Pajak Bumi dan Bangunan dewasa ini pada dasarnya merupakan suatu jenis pajak pusat, yang dipungut oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan, dimana hasilnya sebagian besar diserahkan kepada daerah. Walaupun telah ditetapkan menjadi salah satu jenis pajak kabupaten/kota, tetapi sepanjang pada suatu kabupaten/kota belum ada peraturan daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan, pemungutannya tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat sampai pada tahun 2013. Hal ini berdasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 180 ayat 5 yang menyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dalam dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan peraturan pelaksanaan mengenai Pedesaan dan Perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Pedesaan dan Perkotaan.

Berdasarkan pasal 182 ayat 1 UU Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013, untuk PBB akan dilakukan secara bertahap sampai tahun 2014 nanti tergantung dari kesiapan daerah itu sendiri.. Dasar pemikiran pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut agar pemerintah daerah terdorong untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, karena setiap pembebanan tertentu kepada masyarakat memerlukan peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Dasar pemikiran lainnya sehubungan dengan proses pengalihan ini adalah bahwa objek pajak properti lebih bersifat tidak bergerak, sehingga lebih pantas apabila dijadikan pajak daerah. Peraturan ini mengalihkan semua kewenangan pemerintah pusat kepada daerah, mulai dari pendataan, penilaian, penetapan, penagihan hingga pengawasan. Dengan ketentuan tersebut,

maka pemerintah daerah memiliki peranan yang penting terkait pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu :

#### a. Tahap Persiapan

Pada tahap persiapan ini, *pertama* pemda perlu menyiapkan perangkat administrasi dalam pengelolaan PBB dan ; *kedua* persiapan dalam penentuan tarif PBB P2; *ketiga* persiapan penyusunan perda dan peraturan operasionalnya.

PBB pada dasarnya adalah pajak atas objek berupa tanah dan atau bangunan. Berbeda dengan BPHTB yang lebih bersifat *self assessment* dimana pajak ini tidak akan terjadi bila tidak ada perubahan kepemilikan atas properti yang dimiliki oleh wajib pajak. Sehingga pemda sebagai pengelola BPHTB lebih bersifat mengawasi peralihan kepemilikan atas properti tanah dan atau bangunan beserta pengawasan pembayarannya. Sedangkan PBB merupakan pajak properti ini lebih bersifat *official assessment*. Artinya ketetapan pajaknya harus dipersiapkan terlebih dahulu oleh pemerintah daerah sebelum ditagihkan ke wajib pajak atas properti tanah dan atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai. Formula perhitungan ketetapan PBB menurut UU PDRD sebagai berikut:

- Tarif pajak ditetapkan dengan Perda sebesar maksimal 0.3%.
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOP-TKP) ditetapkan dengan Perda sebesar paling rendah 10 juta rupiah,
- Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) diatur melalui peraturan Bupati/ Walikota.

Perhitungan ketetapan PBB dalam UU PDRD ini sedikit berbeda dibandingkan dengan UU PBB lalu. Perbedaan terlihat terutama pada penerapan tarif (maksimal 0.3%) dan NJOPTKP (minimal 10 juta rupiah). Tarif efektif yang dulu berlaku ada 2 yaitu 0.1% untuk objek pajak yang NJOP-nya lebih kecil dari 1 miliar rupiah dan 0.2% apabila NJOP-nya lebih besar atau sama dengan 1 miliar rupiah.

#### b. Tahap Pelaksanaan

Dengan tidak adanya lagi pola bagi rata penerimaan ke seluruh wilayah Indonesia berarti Pemda Kabupaten/Kota akan murni menerima seluruh penerimaan PBB untuk setiap tanah dan atau bangunan yang hanya berada di lokasinya tanpa perlu dibagi lagi ke daerah lain dan Propinsi. Jika ditinjau dari sisi pengalihan penerimaan, sebenarnya tidak semua daerah akan menikmati pertumbuhan PAD dari PBB. Hal ini disebabkan karena disparitas potensi pajak properti antara daerah masih cukup jauh, sehingga kemungkinan kesenjangan penerimaan PBB antar daerah akan semakin melebar terutama antar daerah. Dari hasil analisa perhitungan perubahan penerimaan PBB akibat dari berlakunya UU PDRD , hanya akan dinikmati oleh kota-kota besar saja. Daerah yang semula hanya mengandalkan bagi hasil PBB dari pemerintah pusat akan cenderung mengabaikan pemungutan PBB karena dianggap sistem administrasinya yang sulit, kompleks dan biaya pengeloannya tinggi sedangkan penerimaan pajaknya kecil.

Daerah Kabupaten/Kota yang telah terbiasa untuk menyalurkan sebagian penerimaan PBB ke daerah lain, maka ketika penerapan UU PDRD, dalam jangka pendek sudah dapat menikmati peningkatan penerimaan PBB. Kondisi berbeda di kabupaten/kota yang sebelumnya terbiasa bergantung dengan dana bagi hasil PBB dari pemerintah pusat, maka tidak akan memperoleh tambahan PAD yang signifikan. Hal lain yang perlu mendapat perhatian adalah masalah biaya pengelolaan PBB (*collection cost*). Biaya pengelolaan yang selama ini ditanggung sepenuhnya oleh pemerintah pusat dengan berlakunya UU PDRD maka pemerintah daerah secara otomatis akan menanggungnya. Artinya dimungkinkan ada daerah yang biaya pengelolannya nanti akan lebih besar dibandingkan dengan hasil pemungutannya.

### c. Tahap Pengawasan

Pengalihan PBB dari pemerintah pusat ke daerah merupakan desentralisasi fiskal, namun harus diwaspadai agar tidak rentan bocor. Hingga awal 2013 sudah ada 105 kabupaten/kota yang sudah mengambil alih pajaknya dengan nilai realisasi 4,5 triliun rupiah. Yang penting diperhatikan bahwa sesuai UU PDRD, PBB yang dialihkan ke pemda adalah pajak perkotaan dan perdesaan, sedangkan pajak perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih dipegang Ditjen Pajak. Kenyataannya yang belum mengalihkan pajak ke pemerintah pusat ada 369 kabupaten/kota. Dengan demikian, pemerintah pusat sangat dirugikan.

Salah satu upaya pemerintah daerah membiayai daerahnya adalah melalui penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu penerimaan pemerintah pusat yang sebagian hasilnya (sekitar 80 persen) diserahkan kembali kepada daerah yang bersangkutan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan pada lima sektor yaitu sektor pedesaan, perkotaan perkebunan, kehutanan, dan pertambangan. PBB pada dasarnya adalah pajak atas objek berupa tanah dan atau bangunan. Berbeda dengan BPHTB yang lebih bersifat self assessment dimana pajak ini tidak akan terjadi bila tidak ada perubahan kepemilikan atas properti yang dimiliki oleh wajib pajak. Sehingga pemda sebagai pengelola BPHTB lebih bersifat mengawasi peralihan kepemilikan atas properti tanah dan atau bangunan beserta pengawasan pembayarannya. Sedangkan PBB merupakan pajak properti ini lebih bersifat official assessment. Artinya ketentuan pajaknya harus dipersiapkan terlebih dahulu oleh pemerintah daerah sebelum ditagihkan ke wajib pajak atas properti tanah dan atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai.

Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak. NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti. Besar ditetapkan setiap tiga tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Pada dasarnya penetapan NJOP adalah tiga tahun sekali. Hanya saja, untuk daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan

NJOP yang cukup besar, penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh bupati/walikota.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat 4 menjelaskan bahwa Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar sepuluh juta rupiah untuk setiap wajib pajak. Hal ini berarti setiap daerah diberi keleluasaan untuk menetapkan besaran NJOPTKP yang dipandang sesuai dengan kondisi daerahnya masing-masing, dengan ketentuan minimal sepuluh juta rupiah. Besaran NJOPTKP ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota.

Untuk memperoleh data objek pajak, dilakukan pendataan objek dan subjek pajak. Pendataan dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek pajak PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada kepala daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya tiga puluh hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Penetapan pajak oleh kepala daerah diwujudkan dalam bentuk penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau Surat Ketetapan Pajak Daerah sebagai sarana untuk menagih besarnya pajak terutang. SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada wajib pajak. Selain menerbitkan SPPT, dalam keadaan tertentu bupati/walikota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) terhadap wajib pajak PBB. Bupati/walikota dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah apabila PBB dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar dan wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan atau denda.

### 2.2. Kendala Yang Dihadapi Pemerintah Daerah dalam Pelaksannaa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Kendala-kendala yang selalu timbul dalam suatu sistem perpajakan adalah bagaimana menciptakan sistem yang dapat menghasilkan suatu pengertian yang baik antara masyarakat sebagai pembayar pajak dan pemerintah selaku pembuat peraturan dan undang-undang perpajakan. Pemerintah selaku fiskus pajak merencanakan dan menggodok undang-undang perpajakan atas dasar dan prinsip perpajakan yang seadil-adilnya, yang memiliki nilai dan manfaat bagi masyarakat maupun bagi negara itu sendiri. Dalam melaksanakan tugasnya selaku perancang dan pembuat undang-undang perpajakan, pemerintah harus membuat peraturan itu sedemikian rupa sehingga mudah dimengerti. Jika produk peraturan yang dibuat sulit dimengerti oleh masyarakat, otomatis akan timbul suatu

bentuk perlawanan pajak, yang cara, bentuk dan dalihnya bisa bermacam-macam.

Mengamati secara umum tentang kendala-kendala mengenai pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah dapat diprediksikan dan diungkapkan melalui pemikiran secara universal :

1. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 80 ayat (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen).
2. Dari ketentuan diatas terdapat kendala teknis tentang penetapan tarif pajak yang akan dikenakan kepada wajib pajak di daerah karena obyek yang dikenakan pajak daerah mempunyai klasifikasi tertentu.
3. Tentang tanggung jawab (*accountability*) pemerintah daerah dalam mengelola dan memanfaatkan Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan dipungut berdasarkan penetapan Kepala Daerah dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang dipersamakan. Untuk melakukan pembayaran pajak daerah menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD). pembayaran dilakukan pada Kantor Pos atau Bank Persepsi. Jika wajib pajak tidak membayar akan ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).
4. Kalau diperhatikan ketentuan undang-undang diatas pengaturannya belum mencerminkan penerapan asas-asas pemungutan pajak, terutama asas keadilan. Dimana masyarakat sebagai wajib pajak, kewajibannya diatur secara tegas diatur dalam undang-undang tetapi kewajiban fiskus berkenaan dengan *accountability* belum diatur secara tegas pertanggung jawabannya cenderung menggunakan kebijakan Kepala Daerah.
5. Masalah yang Berkaitan dengan Sumber Daya Manusia (SDM)
6. Adapun kendala-kendala yang dihadapi terkait dengan SDM, yaitu Kendala dalam menentukan jumlah pegawai yang nantinya menjadi pengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Adanya evaluasi yang dilakukan secara terus menerus terkait dengan jumlah pegawai yang dibutuhkan dalam mengelola PBB dengan melihat perkembangan proses kerja dan kinerja pegawai yang telah direkrut. Ketika kinerja para pegawai dianggap masih kurang maksimal atau masih dibutuhkannya kompetensi khusus atau keahlian terhadap suatu tugas yang belum dimiliki oleh pegawai yang direkrut.

Disisi lain hambatan-hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi:

1. Perlawanan pasif.  
Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang dapat disebabkan antara lain :
  - a. Perkembangan intelektual dan moral masyarakat;
  - b. Sistem perpajakan yang mungkin sulit dipahami masyarakat;
  - c Sistem kontrol tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik.
2. Perlawanan aktif.  
Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain :

- a. *Tax avoidance*, usaha meringkan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
- b. *Tax evasion*, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak).

Kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah daerah dalam melakukan pemungutan pajak dan retribusi daerah yang secara teknis dapat diungkap antara lain :

1. Tentang sanksi, sering terdapat kendala untuk menerapkan sanksi pada wajib pajak dan wajib retribusi yang sekarang hanya dilakukan dengan menyampaikan surat teguran / peringatan saja.
2. Penyesuaian tarif, yang kadangkala membingungkan masyarakat sebagai wajib pajak dan wajib retribusi yang tidak pernah diberitahu sebelumnya tentang penyesuaian tarif terutama bagi masyarakat dipedesaan.
3. Kurangnya kesadaran wajib pajak.
4. Kemampuan dan keterampilan pegawai yang belum merata.
5. Pengolahan data yang belum tertata secara baik.
6. Pemahaman pegawai terhadap tata kerja dan prosedur belum merata.
7. Jabatan struktural sebagian belum terisi.
8. Sarana mobilitas yang belum memadai.
9. Kondisi geografis cukup luas dan demografis yang penyebarannya tidak merata.

Sampai saat ini, sistem perpajakan daerah masih sangat lemah, menyebabkan banyak potensi pajak yang tidak tergal. Pemerintah daerah harus dapat menjamin bahwa semua potensi penerimaan telah terkumpul dan dicatat kedalam sistem akuntansi daerah. Dalam hal ini, pemerintah daerah perlu memiliki sistem pengendalian internal yang memadai untuk menjamin ditaatinya prosedur dan kebijakan manajemen yang telah ditetapkan. Perlunya melakukan penelitian adakah penerimaan yang tidak disetor ke kas daerah dan disalah gunakan oleh petugas lapangan. Perlu juga meneliti masyarakat yang tidak membayar pajak dan menetapkan mekanisme *reward* dan *punishment*. Untuk lebih jelasnya upaya-upaya yang perlu dilakukan pemerintah daerah untuk memperbaiki sistem perpajakan antara lain :

1. Perlunya dilakukan perbaikan administrasi penerimaan daerah untuk menjamin agar semua pendapatan dapat terkumpul dengan baik. Untuk itu pemerintah daerah perlu memiliki sistem akuntansi yang memadai sehingga dapat dipastikan uang yang dikumpulkan telah dimasukkan dalam pos ke rekening pemerintah daerah secara benar, dan ada keamanan yang cukup dari bahaya pencurian, hilang atau salah hitung.
2. Pada setiap tahap sangat perlu melakukan *cross-checked* dilakukan pengecekan mendadak oleh staf senior secara acak;
3. Pelaporan hasil pengumpulan pajak perlu dimonitor secara teratur dibandingkan dengan target dan potensi dan hasilnya dilaporkan kepada staf senior yang memiliki kewenangan mengambil keputusan bila terjadi masalah;

#### 4. Metode menghitung potensi pajak yang efektif.

Selain itu, pemerintah daerah perlu melakukan penyederhanaan prosedur pengawasan. Penyederhanaan ini dimaksudkan untuk memberi kemudahan bagi masyarakat pembayar pajak. Sementara itu, peningkatan prosedur pengawasan dimaksudkan untuk pengendalian intern pemerintah daerah.

### 2.3 Kebijakan Pemerintah Daerah sebagai solusi dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Pasal 101 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa :

“Kepala Daerah menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak dan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.”

PBB terutang dilunasi dalam jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan daerah, misalnya paling lama enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak atau paling lama satu bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh wajib pajak. Apabila kepada wajib pajak diterbitkan STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, pajak dimaksud harus dilunasi paling lambat satu bulan sejak tanggal diterbitkan. Pembayaran PBB terutang dilakukan ke kas daerah, bank, atau tempat lain yang ditunjuk oleh bupati/walikota sesuai waktu yang ditentukan dalam SPPT atau SKPD. Apabila pembayaran pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk maka hasil penerimaan pajak harus disetor ke kas daerah paling lambat 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh bupati/walikota. Apabila tanggal jatuh tempo pembayaran pada hari libur maka pembayaran dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Dalam keadaan tertentu bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur pembayaran PBB terutang dalam kurun waktu tertentu setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan. Pemberian persetujuan untuk mengangsur pembayaran pajak di berikan atas permohonan wajib pajak. Angsuran pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar dua persen sebulan dari jumlah yang belum atau kurang dibayar. Selain memberikan persetujuan mengangsur pembayaran pajak, bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk menunda pembayaran pajak terutang dalam kurun waktu tertentu setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan. Pemberian persetujuan untuk menunda pembayaran pajak diberikan atas permohonan wajib pajak, dengan dikenakan bunga sebesar dua persen sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar. Persyaratan untuk dapat mengangsur atau menunda pembayaran pajak serta tata cara pembayaran angsuran ditetapkan dengan keputusan bupati/walikota.

Berdasarkan Pasal 102 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

menyatakan bahwa : (1) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar tambahan (SKPDKBT), Sutar Tagihan Pajak Daerah (STPD), Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa. (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundangundangan.

Apabila pajak yang terutang tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran maka bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk akan melakukan tindakan penagihan pajak. Penagihan pajak dilakukan terhadap pajak terutang dalam SPPT atau SKPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah. Penagihan pajak dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan pajak. Surat teguran atau surat peringatan dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh bupati/walikota. Dalam jangka waktu tujuh hari sejak surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis diterimanya, wajib pajak harus melunasi pajak yang terutang.

Pasal 107 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah menjelaskan bahwa atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, bupati/walikota dapat membetulkan SPPT yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis atau kesalahan hitung dan kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang – undangan perpajakan daerah. Selain itu bupati/walikota dapat :

1. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
2. Mengurangkan atau menambahkan SPPT atau SKPD yang tidak benar;
3. Mengurangkan atau membatalkan STPD;
4. Mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjaga kepentingan wajib pajak dalam hal penetapan pajak oleh kepala daerah akibat adanya kesalahan, baik yang dilakukan wajib pajak maupun oleh kepala daerah atau pejabat yang ditunjuknya. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak diatur dengan peraturan bupati/walikota.

Wajib PBB yang tidak puas atas penetapan pajak yang dilakukan oleh bupati/walikota dapat mengajukan keberatan hanya kepada bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk. Apabila wajib pajak berpendapat bahwa

jumlah dalam surat ketetapan pajak (SPPT atau SKPD) tidak sebagaimana mestinya, wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada bupati/walikota yang menerbitkan surat ketetapan pajak tersebut. Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan – alasan yang jelas. Sesuai Pasal 103 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari surat ketetapan pajak dengan membuat perhitungannya jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan wajib pajak. Keberatan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah tentang PBB di maksud. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama tiga bulan sejak tanggal SPPT atau SKPD, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya. Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajibpajak. Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan yang di tentukan tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan. Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Setelah melakukan pemeriksaan dalam jangka waktu tertentu bupati/walikota akan mengeluarkan keputusan atas pengajuan keberatan tersebut. Bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama dua belas bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan. Hal ini dimaksudkan untuk kepastian hukum kepada wajib pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi. Keputusan bupati/walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang. Apabila jangka waktu dua belas bulan tersebut telah lewat dan bupati/walikota tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan. Apabila pengajuan keberatan diterima sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak di kembalikan kepada wajib pajak dengan ditambah imbalan bunga sebesar dua persen sebulan untuk jangka waktu paling lama dua puluh empat bulan. Imbalan bunga dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB. Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar lima puluh persen dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan. Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar lima puluh persen tersebut tidak dikenakan.

Keputusan keberatan yang diterbitkan oleh bupati/walikota disampaikan kepada wajib pajak untuk dilaksanakan. Walaupun demikian, tidak menutup kemungkinan keputusan keberatan tersebut tidak memuaskan wajib pajak. Dalam hal demikian wajib pajak diberikan hak untuk melakukan perlawanan secara hukum, untuk memperoleh penetapan pajak yang sesuai dengan

harapannya. Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang di tetapkan oleh bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 105 bahwa : (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala Daerah. (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut. (3) Pengajuan permohonan banding menanggulihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Permohonan banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu tiga bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut. Pengajuan permohonan banding menanggulihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan satu bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding. Jika permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar dua persen sebulan untuk paling lama dua puluh empat bulan. Putusan banding dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang. Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar seratus persen dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

## Penutup

### 3.1 Kesimpulan

1. Pajak Bumi dan Bangunan dapat memberikan pemasukan bagi daerah untuk menabahnya 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.
2. Kendala-kendala mengenai pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah dapat diprediksikan dan diungkapkan melalui pemikiran secara universal

yaitu sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 80 ayat (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Dari ketentuan diatas terdapat kendala teknis tentang penetapan tarif pajak yang akan dikenakan kepada wajib pajak di daerah karena obyek yang dikenakan pajak daerah mempunyai klasifikasi tertentu. Tentang tanggung jawab (*accountability*) pemerintah daerah dalam mengelola dan memanfaatkan Pajak Bumi dan Bangunan, dan masalah yang Berkaitan dengan Sumber Daya Manusia (SDM).

3. Upaya-upaya yang perlu dilakukan pemerintah daerah untuk memperbaiki sistem perpajakan antara lain perlunya dilakukan perbaikan administrasi penerimaan daerah untuk menjamin agar semua pendapatan dapat terkumpul dengan baik. Untuk itu pemerintah daerah perlu memiliki sistem akuntansi yang memadai sehingga dapat dipastikan uang yang dikumpulkan telah dimasukkan dalam pos ke rekening pemerintah daerah secara benar, dan ada keamanan yang cukup dari bahaya pencurian, hilang atau salah hitung. Pada setiap tahap sangat perlu melakukan *cross-checked* dilakukan pengecekan mendadak oleh staf senior secara acak. Pelaporan hasil pengumpulan pajak perlu dimonitor secara teratur dibandingkan dengan target dan potensi dan hasilnya dilaporkan kepada staf senior yang memiliki kewenangan mengambil keputusan bila terjadi masalah dan metode menghitung potensi pajak yang efektif. Selain itu, pemerintah daerah perlu melakukan penyederhanaan prosedur pengawasan. Penyederhanaan ini dimaksudkan untuk memberi kemudahan bagi masyarakat pembayar pajak. Sementara itu, peningkatan prosedur pengawasan dimaksudkan untuk pengendalian intern pemerintah daerah.

### 3.2 Saran

1. 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 dan retribusi dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Memberi peringatan dan teguran kepada instansi terkait yang menangani pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan karena menurut hasil penelitian penulis ada beberapa Peraturan Daerah mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang belum disetor kepada Kas Daerah, padahal menurut ketentuan setelah 6 bulan Peraturan Daerah tersebut dikeluarkan, bagi wajib pajak yang tidak mengindahkan akan dikenakan tindakan baik pidana maupun denda.

### Ucapan Terima Kasih

1. RA Rini Anggraeni., S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama dan Warah Atikah ., S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembantu pembimbing yang dengan sabar membimbing penulis dalam pengerjaan serta penyusunan skripsi;

2. Dosen Ketua Panitia Penguji Bapak Dr. Widodo Ekatahjana, S.H., M.H. dan selaku Dosen Sekretaris Panitia Penguji Ibu Rosita Indrayati , S.H., M.Hum. yang telah memberikan saran dan kritik membangun serta bimbingan kepada penulis;
3. Bapak Dr. Widodo Ekatahjana, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang saya hormati;
4. Jajaran Pembantu Dekan, Bapak DR. Nurul Ghufroon, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan II, dan Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember yang saya hormati;
5. Seluruh staf pengajar dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Ibunda Sudarni dan Ayahanda Sukrisno tercinta serta Mertuaku Ibunda Sunartik dan Ayahanda Abdul Halim beserta kakakku Anton Susilo dan adikku Aulia Tri wahyuni dan Sheza Bella Lestari tersayang terima kasih atas doa dan dukungan yang tak pernah henti;
8. Sofyan Ansori yang membantu pada saat penulisan;
9. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum angkatan tahun 2009, Vira Arista Indika Yanti, Ana Atika Helmi Vida, Herni Candra, Ayu Aroma, Prisca Celine B, 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
10. Keluarga di Jember terima kasih atas dukungan, motivasi, serta doa yang selalu dipanjatkan;
11. Serta semua pihak yang telah membantu dan berjasa dalam penyelesaian skripsi ini yang saya hormati dan saya banggakan.

### Daftar Bacaan

#### Buku

- Edi Slamet Irianto.. 2012.*Kebijakan Fiskal dan Pengelolaan Pajak di Indonesia*. Yogyakarta.CVAswaja Pressindo..
- Bhenyamin Hoessein, 2000. *Hubungan Penyelenggaraan Pemerintahan Pusat dengan Pemerintahan Daerah*, Jurnal Bisnis dan Birokrasi No. 1 /I.
- Deddy Surpiady B, Dadang Solihin. 2004. *Otomi Sebagai Penyelenggaraan Pemereintah Daerah*. Jakarta. PT>Gramedia Pustaka Utama.
- Joeniarto. 1992. *Perkembangan Pemerintah Lokal*. Jakarta: Bina Aksara
- Muda Markus.2005.*Perpajakan Indonesia suatu pengantar*.Jakatra.PT Gramedia Pustaka Utama.
- Margono, 2004*Pendidikan Pancasila ; Topik Aktual Kenegaraan dan Kebangsaan*, Malang, Universitas Negeri Malang,
- Mustaqiem2008,*Pajak Daerah Dalam Transisi Otonomi Daerah*. Yogyakarta. FH UII PRESS,



- Peter Mahmud Marzuki, 2010. *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group,
- Rahardjo. Adisasmita, 2011. *Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah*, Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Rimsky K. Judissenno. 2004. *perpajakan*. Jakarta. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Siahan, Marihot P, 2005 *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta, PT Raja Grafindo Persada,
- Siti Resmi. 2008. *Perpajakan, Teori dan Kasus*. Jakarta. Salemba Empat.
- Sunindhia Y.W, 2001. *Praktek Penyelenggaraan Pemerintahan Di Daerah*, Jakarta, Bina Aksara.
- Supramono, Teresia Damayanti. 2010. *Perpajakan Indonesia Mekanisme dan Perhitungan*. Yogyakarta. CV. Andi Offset.
- Wijaya, HAW, 2005. *penyelenggaraan Otonomi di Indonesia dalam Rangka Sosialisasi UU No. 34 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah*, Jakarta PT raja Grafindo.
- Y. Sri Pudyatmoko. 2009. *Pengadilan dan Sengketa di Bidang Pajak*. Jakarta. PT. Gramedia Pustaka Utama.

#### **Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945);
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah;
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2004 tentang Keuangan Negara;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

